Nijmegen

Postadres
Gemeente Nijmegen
OB10
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Bezoekadres
Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

T 14 024
nijmegen.nl

Contactpersoon
Marian van Gerwen
m.van.gerwen@nijmegen.nl
T 024 - 329 2915

Ons kenmerk
D190314314

Bewonersplatform Weezenhof
Mevrouw H. Hogenboom en de heer C. van Nahuijs
Per mail



Datum 11 juni 2019
Betreft Herontwikkeling winkelcentrum Weezenhof

Geachte mevrouw Hogenboom en de heer Nahuijs,

Op 25 april jl. stuurde u ons een brief namens het bewonersplatform Weezenhof over de herontwikkeling van winkelcentrum Weezenhof. U geeft daarin aan verontrust en gefrustreerd te zijn over het uitblijven van een nieuwbouwplan ter plaatse van het winkelcentrum. U heeft een eigen plan ontwikkeld waarbij u ook de nieuwbouw voor de school betrekt en vraagt de gemeente de herontwikkeling actief ter hand te nemen. Met deze brief willen wij daarop reageren. In de eerste plaats schetsen wij u de huidige situatie. Daarna gaan wij in op de gesprekken die gevoerd zijn, de mogelijkheden voor herontwikkeling van deze locatie en de vervolgstappen.

Huidige situatie
Er is al vele jaren sprake van mogelijke herontwikkeling van winkelcentrum Weezenhof. Vanwege verschillende omstandigheden zijn die plannen, voor de brand van 2017 niet tot stand gekomen. Na de brand zijn de gesprekken met de eigenaar/initiatiefnemer opnieuw opgepakt. Omdat de onderzoeken over de winkelstructuur verouderd waren is toen in de eerste plaats besloten om deze onderzoeken te actualiseren. Dat is gebeurd en eind november 2018 heeft de raad de winkelstructuur vastgesteld. Besloten is dat in de Weezenhof maximaal twee supermarkten kunnen komen, maar de raad heeft aangegeven dat de voorkeur uitgaat naar één supermarkt.
Op de fundering van het afgebrande deel van het winkelcentrum is in samenwerking met de gemeente, en met akkoord van de eigenaar, een tijdelijke ontmoetingsruimte gerealiseerd door bewoners (officieel geopend op 18 mei 2019 en in beheer bij de bewoners). Deze zal hier verdwijnen op het moment dat een nieuw plan wordt gerealiseerd. Om een herontwikkeling mogelijk te maken is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk.

Voor wat betreft de school geldt dat het bestuur voornemens is op de huidige locatie van het hoofdgebouw nieuwbouw te realiseren voor het hoofdgebouw en de dependance, binnen het geldende bestemmingsplan.

Gesprekken
Na het raadsbesluit over de winkelstructuur eind november 2018 hebben wij ambtelijk en bestuurlijk verschillende gesprekken gevoerd.
Wij hebben met de eigenaren van het pand afgesproken dat uitgangspunt voor de herontwikkeling is het realiseren van één supermarkt met aanvullende (medische) voorzieningen en eventuele kleine winkeltjes. Tevens hebben we besproken dat (zorg)woningen toegevoegd kunnen worden. Wij zijn op het moment in overleg over het precieze programma voor deze locatie.

Wij hebben ook gesproken met de heerJanssen van Conexus. Hij geeft aan dat hij een plan wil ontwikkelen binnen het bestaande bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt hier voldoende ruimte voor.

Tot slot hebben wij ook met u gesproken. U heeft uw plannen toegelicht zowel bestuurlijk als ambtelijk. Net als u vinden wij dat de herontwikkeling van het centrum een meerwaarde moet hebben voor de Weezenhof. Het is echter aan de initiatiefnemer om tot een haalbaar plan te komen dat past binnen de uitgangspunten zoals hiervoor besproken.

Nieuwbouw van de school en het toevoegen van een ontmoetingsruimte is onderdeel van uw plan. Maar zoals in de gesprekken aangegeven zal de school binnen het vigerende plan een nieuw schoolgebouw ontwikkelen. Voor wat betreft een ontmoetingsruimte geldt dat die alleen gerealiseerd kan worden als daar een geïnteresseerde marktpartij voor is.

Vervolgstappen
Wij zetten de gesprekken over het programma, het plan en de kosten met de eigenaar voort. De uitgangspunten voor de plannen zijn duidelijk. Het is aan de ontwikkelaar om een haalbaar plan op te stellen, maar uiteraard toetsen wij het plan aan ons beleid en regelgeving. Bij de toetsing zal ook gekeken worden naar afstemming van andere plannen (zoals de school) en de omgeving.

Op het moment dat meer duidelijkheid gegeven kan worden over het plan en de haalbaarheid daarvan, wordt dit ook met de omgeving gecommuniceerd.

Tot slot
Wij snappen uw frustratie. Echter het plan dat u voorlegt is zoals hiervoor aangegeven geen realistisch scenario omdat de school haar eigen plannen binnen het bestemmingsplan ontwikkelt en er vooralsnog geen gegadigden in de markt zijn voor het realiseren van een ontmoetingsruimte. Onze inzet is en blijft er op gericht een ontwikkeling tot stand te brengen, die naar ons idee, een bijdrage levert aan een toekomstvaste ontwikkeling voor de Weezenhof. Het is niet zoals u stelt dat de eigenaar alleen bepaalt wat er komt.
Wij hebben als gemeente natuurlijk uitgangspunten meegegeven en toetsen de plannen. Voor het opstellen van een plan (en dat is niet anders dan andere ontwikkelingen in de stad) is de initiatiefnemer in eerste instantie aan zet. Wij geven u mee om met de initiatiefnemer en de school hierover in gesprek te gaan.

Wij gaan er vanuit hiermee uw brief beantwoord te hebben. Op het moment dat vervolgstappen gezet kunnen worden zullen wij u daarover informeren.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen,

mr. drs. A.H. van Hout
gemeentesecretaris

drs. H.M.F. Bruls
burgemeester