Nijmegen

Postadres
Gemeente Nijmegen
ST10
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
D210901333

Bijlage(n)
Bijgevoegd: Ja

Bewonersplatform Weezenhof
T.a.v. mevrouw Hogenboom
Per mail

Datum 25 mei 2021
Onderwerp Reactie op brief over nieuwbouw winkelcentrum Weezenhof d.d. 16 april 2021

Beste mevrouw Hogenboom,

U heeft ons 16 april 2021 als voorzitter van het bewonersplatform Weezenhof een brief gestuurd over de herontwikkeling van het winkelcentrum.

Samengevat geeft u de volgende punten aan:
- U vindt dat niets is gedaan met het contourenplan dat door u is opgesteld
- U voelt zich buiten spel gezet en
- Het plan dat nu voorligt ondervindt bij u veel bezwaren

In uw brief vraagt u het college van Burgemeester en wethouders het plan te heroverwegen. U stelt in deze brief ook vragen aan de Commissie Beeldkwaliteit. De Commissie heeft zelf al telefonisch contact met u gehad en hun rol toegelicht.

In onderstaande gaan wij in op uw punten en de rol van de Commissie Beeldkwaliteit.

Uw contourenplan
U heeft zoals u aangeeft zelf een plan opgesteld voor het gebied. Een integraal plan waarbij ook nieuwbouw voor de school is opgenomen. Wij hebben daar in 2018 en begin 2019 ambtelijk met u over gesproken en u heeft dit plan ook met de wethouder besproken. Wij hebben vervolgens ook met vertegenwoordigers van het schoolbestuur gesproken. In dat gesprek is ons aangegeven dat het schoolbestuur de wens heeft t.z.t. een nieuwe school te willen bouwen binnen de bestemmingsplangrenzen. In april 2019 heeft u uw contourenplan naar de gemeenteraad gestuurd. Op uw plan hebben wij per brief d.d.11 juni 2019 gereageerd (zie bijlage).
Onze conclusie was toen dat uw plan geen realistisch scenario is.

Het proces
De initiatiefnemer voor de herontwikkeling heeft afgelopen twee jaren een plan ontwikkeld voor een nieuw centrum. Hij heeft dat gedaan met inachtneming van de gemeentelijke uitgangspunten voor wat betreft het programma, nl. één supermarkt (in het huidige

bestemmingsplan zijn twee supermarkten mogelijk) en levensloopgeschikte woningen. Vanuit de initiatiefnemer is als voorwaarde gesteld dat de huidige supermarkt tijdens de herontwikkeling door moet kunnen functioneren.
De wensen vanuit de eerdere besprekingen met bewoners voor (para)medische voorzieningen en een ontmoetingsruimte tussen de nieuwbouw van het winkelcentrum en de school zijn als aandachtspunt meegenomen.

Zoals eerder in contactmomenten en in de brief van 11 juni 2019 al aangegeven is het aan de initiatiefnemer om een plan te ontwikkelen. Daarbij heeft stedenbouwkundige begeleiding vanuit de gemeente plaatsgevonden. En bij die begeleiding is onder andere de oriëntatie van de bebouwing onderzocht. Rekening houdend met voldoende afstand tot het schoolplein (30 meter), door functioneren van de supermarkt tijdens de bouw, het beoogde programma en behoud van zoveel mogelijk groen is uiteindelijk voor de oriëntatie van de bebouwing gekozen zoals die nu voorligt.

Wij hebben steeds aangegeven dat we weer met bewoners in gesprek gaan zodra er een concreet haalbaar plan ligt, inhoudelijk en financieel. Voor de inhoud is het plan op 25 maart 2021 in een openbare zitting aan de Commissie Beeldkwaliteit voorgelegd. Het verslag is als bijlage bijgevoegd. Voor wat betreft verdere afspraken wordt op dit moment de laatste hand gelegd aan een overeenkomst. Gezien deze stand van zaken hebben we zoals eerder afgesproken het plan op 30 maart voorgelegd aan de werkgroep Centrale Locatie Weezenhof.

Het plan
Uiteindelijk ligt er een plan met ruimte voor één moderne supermarkt passend binnen de winkelstructuur in Dukenburg, mogelijkheid voor een huisarts, fysiotherapeut en apotheek en kleinschalige winkels, met daarboven 119 levensloopgeschikte appartementen.

De Commissie Beeldkwaliteit heeft aangegeven de bouwmassa voorstelbaar te vinden. De opmerkingen richten zich vooral op de aansluiting van de bebouwing op de omliggende functies en openbare ruimte, en op verdere uitwerking van de gevel/galerijen en de buitenruimte. Het vormgeven van de ruimte tussen de nieuwe bebouwing en de school en het schoolplein en vergroenen van het parkeren is onderdeel van de verdere uitwerking. Eindconclusie van de Commissie Beeldkwaliteit op 25 maart was het voorgelegde plan kan leiden tot een bouwplan waar zij vanuit het oogpunt van welstand positief op kunnen adviseren, met inachtneming van gemaakte opmerkingen. Dit geeft ons voldoende vertrouwen vervolgstappen te zetten. Na verwerking van de opmerkingen zal het plan opnieuw aan de Commissie Beeldkwaliteit aangeboden worden.

Kritiek op het plan
Uw kritiek op het plan heeft met name betrekking op de bouwmassa, de oriëntatie van de bebouwing en het ontbreken van een plein tussen de school cq het schoolplein en de nieuwbouw.
Wij hebben een andere visie. Het klopt dat hier een stedelijke invulling ontstaat. Maar naar ons idee kan dat hier en is dat ook nodig om tot een haalbaar plan te komen. Wat betreft

bouwhoogtes is nadrukkelijk aansluiting gezocht bij de omgeving. En voor wat betreft de oriëntatie geldt dat dit een hele puzzel is waarbij de eerder genoemde punten ook goed afgewogen is waar bevoorrading zit, hoe de parkeerbewegingen zijn, hoe de logistiek van de winkels is en hoe naar buiten toe toch aan alle kanten levendige gevels kunnen ontstaan. En het klopt dat veel parkeren nodig is. Deze is conform de gemeentelijke parkeernorm. Overigens is nu ook bijna de hele locatie verhard door bebouwing dan wel parkeerterrein en is dat ook in het door u opgestelde contourenplan het geval. Binnen de mogelijkheden wordt onderzocht hoe een ontmoetingsmogelijkheid in de openbare ruimte tussen bebouwing en school verder vormgegeven kan worden.

Uit uw brief blijkt dat u andere uitgangspunten hanteert en vandaar uit tot een andere visie komt. Maar zoals eerder al aangegeven is dit volgens ons geen realistisch scenario. Met plan van de ontwikkelaar is een haalbare ontwikkeling ontstaan en vindt de zo gewenste vernieuwing plaats binnen Weezenhof. Ook worden functies gerealiseerd die voor de toekomst van Weezenhof van belang zijn.

Tot slot de rol van de Commissie beeldkwaliteit. Dit is een onafhankelijk adviesorgaan aan het college van Burgemeester en wethouders. Het is hun taak om de plannen die door de gemeente voorgelegd worden te beoordelen. Dat hebben zij gedaan. Het verslag is openbaar en is u eerder toegestuurd. U kunt daarin ook lezen wat de opmerkingen van de Commissie zijn en waar nog aan gewerkt moet worden. De Commissie heeft kennisgenomen van uw plan. Maar het is niet aan hen om daar over te adviseren.

Wij gaan er vanuit hiermee uw vragen beantwoord te hebben en hopen vervolgstappen te kunnen gaan zetten om realisatie van dit plan met de voorzieningen die nodig en gewenst zijn voor de toekomst van de wijk mogelijk te maken.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen

mr. drs. A.H. van Hout
gemeentesecretaris

drs. H.M.F. Bruls
burgemeester