

Ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Dukenburg 2021-1 (Winkelcentrum Weezenhof)

Aan Gemeenteraad Nijmegen
t.a.v. afdeling Stadsrealisatie (bureau SR30)
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

..... oktober 2022

Betreft: zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Dukenburg 2021-1 (Winkelcentrum Weezenhof)

Geachte leden van de Gemeenteraad,

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar op het Ontwerpbestemmingsplan Winkelcentrum Weezenhof.

De bouwmassa

Dat er eindelijk een start gemaakt wordt om te gaan bouwen 5,5 jaar na de brand dat zal iedereen toejuichen maar niet op de manier die in het ontwerpbestemmingsplan wordt aangegeven.

Als je het doet doe het dan goed en maak een plan dat past in de wijk Weezenhof. Het plan dat nu wordt voorgesteld is veel te groot en te hoog, even hoog als het hoogste blok van de 'hippe hoogbouw'. Daarbij komt dat het plan veel te dicht staat op de flats van de 'hippe hoogbouw' en veel te dicht op de laagbouwwoningen aan de 53^e straat. Louter vanwege een financieel argument van de ontwikkelaar zal de Lidl tijdens de bouw open moeten blijven en is het bouwblok N-Z georiënteerd, terwijl een O-W oriëntatie veel beter is. Dus het plan zou een kwartslag gedraaid moeten worden en de bouwhoogte gereduceerd. Dan pas is er sprake van een gebouw dat past in de wijk.

Parkeren

Door de grote supermarkt, de medische voorzieningen, de kleine winkeltjes, 119 woningen en de school is de parkeerdruk ongelooflijk hoog. Er wordt alleen maar geparkeerd rondom het gebouw. De parkeerbalans gaat uit van dubbelgebruik maar in het weekend is iedereen thuis dus is er onvoldoende parkeerruimte. Er moeten dus veel minder woningen komen waardoor parkeerdruk omlaag gaat en er ook ruimte ontstaat voor een autovrij ontmoetingsplein.

De woningen/doorstroming

Volgens het plan worden er 119 woningen gebouwd, voor het merendeel kleine woningen van 49/50 m². Dat zijn zeer kleine woningen en geen enkele oudere uit de Weezenhof zal daar gaan wonen, dus er komt geen doorstroming tot stand. Nu wonen veel ouderen alleen of met z'n tweeën in een groot huis. Die willen best kleiner gaan wonen in de wijk zodat de grote woningen beschikbaar komen voor jonge gezinnen. Dat gaat dus niet gebeuren. Dus er moeten minder maar grotere woningen komen zodat doorstroming wel op gang komt.

Ontmoetingsplein

Van een ontmoetingsplein is absoluut geen sprake in het plan, terwijl dat wel zo in het Collegevoorstel wordt genoemd. Het is niet meer dan een strook tussen geparkeerde en rijdende auto's. De kans om tussen nieuwe school en het winkelcentrum een echt centrale autovrije ontmoetingsplek met aangrenzende functies te creëren wordt niet benut: een zeer grote gemiste kans!

Bevoorrading

De bevoorrading wordt voorgesteld vanuit de 53^e straat, een woonstraat en een bus route. De getekende draaicirkels zijn veel te krap. Het is vragen om moeilijkheden. Bevoorrading in het verlengde van de 51e straat ligt veel meer voor de hand. Met het een kwartslag draaien van het gebouw kan dit logisch worden opgelost.

Participatie

Er heeft geen participatie plaatsgevonden. In de participatiebijlage van het ontwerpbestemmingsplan vind je alleen maar een opsomming van contactmomenten. De wijk is 2 jaar buiten de deur gehouden en in maart 2021 werden we compleet verrast en overrompeld door het voorliggende grootschalige massale plan. Een beloofde klankbordgroep is nooit tot stand gekomen. Er is door de wijk veel geïnvesteerd in ideevorming, daar is helemaal niets mee gedaan; zeer kwalijk!!

Ik hoop dat door deze zienswijze het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast/gewijzigd

Met vriendelijke groet,

naam

adres

woonplaats