

Stichting Hart voor Hazenkamp

www.bouwvossenlaan.nl

bouwvossenlaan@gmail.com

Nieuwsbrief september 2015

Stilte voor de storm?

Het is al geruime tijd stil rond de Vossenlaan 44. Als Stichting Hart voor Hazenkamp hebben wij begin juli enige malen contact gehad met de lokale politiek. Dit heeft geleid tot schriftelijke vragen aan burgemeester en wethouders (zie brief hieronder). Wij zijn in afwachting van het antwoord op deze vragen.

Wijkschouw: samen met u op de fiets

Op 24 september 2015 van 18.00 uur tot 20.00 uur kunt u deelnemen aan een wijkschouw van de wijk Hazenkamp. Startpunt is wijkcentrum de Klokkentoren aan de Slotemaker de Bruïneweg 272. Tijdens deze wijkschouw gaat u op initiatief van de wijkbeheerder Rob van de Wetering per fiets door de buurt. U heeft van hem begin september een brief ontvangen. De bedoeling van deze schouw is dat u uw opmerkingen en wensen bekend maakt. Vervolgens vindt op 2 november 2015 brengt u samen in kaart wat belangrijke punten zijn voor uw wijk. Wij vinden het als Stichting Hart voor Hazenkamp belangrijk dat u ook uw wensen ter zake van de ROC-school aan de Vossenlaan 44 bekend maakt.

Werkconferentie woonvisie Nijmegen op 1 oktober 2015

De voorzitter en de secretaris van de Stichting Hart voor Hazenkamp zullen op 1 oktober deelnemen aan de door de gemeente Nijmegen georganiseerde bijeenkomst "Samen werken aan de stad" die plaats zal vinden in de Lindenberg te Nijmegen. De reactie van de Stichting Hart voor Hazenkamp op de concept-woonvisie 2015-2019 is hieronder toegevoegd.

Verkeershinder in de wijk

Samen met de wijkraad zal de Stichting Hart voor Hazenkamp aandacht gaan vragen voor het naleven van de snelheidslimiet van 30 kilometer in onze wijk. Wij als wijkbewoners zullen het goede voorbeeld hierin moeten geven.

Asielzoekers

Wij allen worden elke dag geconfronteerd met de beelden van wanhopige vluchtelingen. Als Stichting Hart voor Hazenkamp vinden wij dat ook in onze wijk plaats is voor bewoners die elders moeilijk onderdak vinden. Wij vragen ons af of een aantal Syrische gezinnen met jonge kinderen die al een verblijfsvergunning hebben maar wachten op definitieve huisvesting, tijdelijk gehuisvest kunnen worden in de voormalige ROC-school aan de Vossenlaan 44. Graag willen wij van de buurtbewoners weten of zij het initiatief daartoe door de Stichting ondersteunen en behulpzaam willen zijn bij de daadwerkelijke opvang. Wij denken hierbij aan gezins- en schoolbegeleiding. Wij verzoeken u om uw mening kenbaar te maken via bouwvossenlaan@gmail.com

GROENLINKS

D66 Nijmegen



Nijmegen, 7-7-2015

Aan: het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Nijmegen

Van: Judith Rotink (CDA), Tobias van Elferen (D66), Giselle Schellekens (PvdA) en Noël Vergunst (GroenLinks)

Betreft: Schriftelijke vragen ex art. 39 van het reglement van orde aangaande bouw aan de Vossenlaan

Geacht College,

Al geruime tijd is het duidelijk dat aan de Vossenlaan nieuwbouw gepland is. Het voormalig ROC-gebouw wordt vervangen door woningen. Ook de buurt is zich hiervan bewust en er zijn al verschillende informatieavonden van de projectontwikkelaar geweest. Er zijn veel onduidelijkheden over de invulling en de procedure van de nieuwbouw aan de Vossenlaan.

Dit heeft geleid tot de volgende vragen van onze fracties:

1. Klopt het dat de verkoop aan de projectontwikkelaar van het voormalig ROC-terrein is gekoppeld aan de verkoop van een terrein aan de Genestetlaan?
- 2a. Is hierbij een voorbehoud gemaakt ten aanzien van het bestemmingsplan Vossenlaan?
- 2b. Zo ja, waarom is de bestemmingsplanswijziging van de Genestetlaan niet gekoppeld aan de te verwachte bestemmingsplanswijziging aan de Vossenlaan en tegelijkertijd aan de gemeenteraad voorgelegd?
- 3a. De nieuwbouw van het project aan de Vossenlaan is eerst aanbesteed, later is deze aanbesteding stop gezet. Waarom is de procedure op deze manier doorlopen?

- 3b. Wat waren de voorwaarden van deze openbare aanbesteding en waren deze voorwaarden voor iedere deelnemer hetzelfde?
4. Wilt u ons over bovengenoemde punten, indien noodzakelijk, onder geheimhouding, een brief sturen?
5. De Hazenkamp heeft een actieve bevolking die graag betrokken wordt bij de planontwikkeling aan de Vossenlaan. Ziet het college hier net als onze fracties ook mogelijkheden voor burgerparticipatie?

Hoogachtend,

Judith Rotink (CDA), Tobias van Elferen (D66), Giselle Schellekens (PvdA) en Noël Vergunst (GroenLinks)

Stichting Hart voor Hazenkamp

www.bouwvossenlaan.nl

bouwvossenlaan@gmail.com

**REACTIE STICHTING HART VOOR HAZENKAMP
OP DE
CONCEPT-WOONVISIE NIJMEGEN 2015 – 2018**

0. Karakteristiek van de Hazenkamp

De wijk Hazenkamp maakt deel uit van het stadsdeel Nijmegen-Midden. De wijk wordt begrensd door de Groenestraat, Wezenlaan, Slotemaker de Bruïneweg en Hatertseweg in de Gemeente Nijmegen. De wijk laat een stabiel, goed niveau zien. In de wijk staan prachtige huizen uit de jaren 30 naast goed gebouwde huizen uit de jaren 60 en 70. Aan de woningen uit de 50-jaren is vaak te zien dat deze zijn gebouwd in de jaren van wederopbouw. Omdat de meeste bewoners eigenaar zijn van hun woning nemen zij de verantwoordelijkheid voor het in stand houden ervan. De wijk kenmerkt zich verder door veel groen, door volgroeide bomen en ruime voor- en achtertuinen. Er staan monumentale bomen in deze wijk. Deze behoren beschermd te worden net als de hier huizende vogels en vleermuizen.

In de Hazenkamp zijn meerdere scholen gehuisvest. Met name rond de scholen voor bijzonder onderwijs is geregeld sprake van grote overlast veroorzaakt door het vervoer van de leerlingen van deze scholen. Parkeeroverlast in de wijk doet zich verder incidenteel voor bij evenementen op de Goffertweide en in het Goffertstadion.

Het sociale klimaat in de wijk laat een bovengemiddeld beeld zien, waarbij het samenleven van verschillende bewonersgroepen positief opvalt. In deze wijk is men betrokken bij zijn burens! Tot heden is de leefbaarheid in Hazenkamp positief en stabiel, hoewel het toenemend aantal woninginbraken verontrustend is en de zichtbare handel in verdovende middelen leidt tot een afnemend veiligheidsgevoel.

De bewoners van de Hazenkamp zijn ook zeer betrokken bij hun wijk. Ze willen graag gehoord worden over grotere ontwikkelingen in hun leefomgeving. Zij verwachten van de Gemeente Nijmegen dat deze open kaart speelt, indien de Gemeente Nijmegen plannen wil (laten) realiseren. Inwoners van de Hazenkamp zijn maatschappelijk betrokken, kritisch en actief. Zij nemen verantwoordelijkheid voor hun wijk. De meeste inwoners zijn redelijk tot goed zelfredzaam. In de gepresenteerde visie van de Gemeente Nijmegen staat het volgende citaat: "Bestaande overlegstructuren zijn daarvoor het geëigende middel, samen met de verdere uitrol van "Eén wijk, één plan", de nieuwe benadering van de wijkaanpak." We gaan er dus vanuit dat de Gemeente Nijmegen het overleg met de wijkbewoners op correcte wijze vorm geeft. Naast mensen van middelbare leeftijd en ouderen kent de wijk veel gezinnen met jonge kinderen (0-14 jarigen). Op dit moment wordt door de ouderen relatief weinig beroep gedaan op ondersteuningsregelingen zorg en welzijn of GGZ-zorg. Door de gewijzigde wetgeving is het nodig de kwaliteit van de buurt goed te bewaken, immers onderlinge zorg - ook die tussen jong en oud - zal net als vroeger weer een grotere rol gaan spelen in onze samenleving, dus net zo zeer in de Hazenkamp.

Economisch gezien behoren veel inwoners van de Hazenkamp tot de wat sterkere categorie. Nadelig gevolg hiervan is het grote aantal motorvoertuigen in de wijk. Goed gemeentelijk woonbeleid zou er op gericht moeten zijn de inwoners van de Hazenkamp op een meer groene wijze mobiel te maken.

1. Lange of korte termijn?

In de concept-woonvisie staat dat verwacht mag worden dat de naoorlogse groei zal eindigen. De bevolkingsgroei zal afvlakken. Het sterftecijfer zal op langere termijn leiden tot een stijgend aanbod van woningen in de bestaande voorraad. Daar moet nu al op geanticipeerd worden. Nieuw woonbeleid moet uitgaan van een langetermijnvisie. De Gemeente Nijmegen geeft aan

onderzoek te doen naar de scenario's in de nabije en verdere toekomst. De conclusies van dit onderzoek zijn van belang voor de woonvisie. Nu geldt al dat bij beslissingen in het heden nagedacht moet worden over de gevolgen ervan in de verdere toekomst. Voorkomen moet worden dat beslissingen in de ruimtelijke ordening die op de korte termijn aangewezen lijken, op de lange termijn meer problemen veroorzaken dan ze nu beogen op te lossen.

Naar onze mening behoort bij een woonvisie een geïntegreerde visie op de kwaliteit van alle aspecten van de woonomgeving. Te denken is met name aan groenvoorzieningen en verkeer, zowel bewegend als stilstaand. Wij missen net name aandacht voor de verkeersontwikkelingen in deze concept-woonvisie van de Gemeente Nijmegen.

2. Ambities van de Nijmeegse coalitie

De huidige Nijmeegse coalitie heeft hoog in het vaandel geschreven dat zij de bewoners van Nijmegen wil binden. Daarbij wil het gemeentebestuur dat mensen een positieve keuze kunnen maken en wil het zeker rekening houden met de individuele wensen van de burger. Voor de wijk Hazenkamp kan dit gezien het bovenstaande niet anders betekenen dan dat gekozen wordt voor kwaliteit in plaats van kwantiteit. Respect moet getoond worden voor bestaande groenvoorzieningen.

De coalitie richt zich uitdrukkelijk op het vasthouden van inwoners uit de middenklassen en sociale stijgers. Nu reeds is deze groep goed vertegenwoordigd in onze wijk. Bij nieuwbouw in de Hazenkamp kan op de daarvoor geschikte plaatsen het best gekozen worden voor niet al te dure eengezinswoningen. Voor starters verdient het aanbeveling in de Hazenkamp nieuwe woningen te bouwen in de prijscategorie rond € 215.000. Voor sociale stijgers zijn woningen met een prijs tot € 300.000 een reële optie.

Hogere inkomensgroepen blijven woningen zoeken in de Hazenkamp vanwege de gunstige ligging ten opzichte van de Radboud Universiteit. Deze kritische en koopkrachtige woningvragers kunnen terecht in de bestaande voorraad waar woningen in het duurdere segment sinds kort niet meer zo lang te koop staan. Het aanbod voor deze woningzoekers kan worden verhoogd door de bouw van appartementen met potentiële zorgvoorzieningen voor de oudere wijkbewoners, voor wie de huidige woning te groot is of zal worden. De complexen moeten qua hoogte wel zijn aangepast aan de bestaande bouw in de wijk. Dit past prima in het Nijmeegs planningskader "Wonen met Zorg", in welk kader de Gemeente Nijmegen heeft aangegeven dat het stadsdeel Nijmegen-Midden als een van de vier prioriteitsgebieden is aangewezen.

In het coalitieakkoord is vastgelegd dat gestreefd wordt naar het verbeteren van het woon- en leefmilieu in de Nijmeegse wijken. Dit betekent dat in een wijk waar het woon- en leefklimaat reeds als gunstig bekend staat, ervoor gezorgd dient te worden dat dit klimaat tenminste gehandhaafd en zo mogelijk verbeterd wordt. Dit vloeit voorts voort uit de bijzondere aandacht die de coalitie geeft aan sociale samenhang tussen bewoners in relatie tot de verbetering van de leefbaarheid. Wij benadrukken een citaat uit het coalitieakkoord: "De bijdrage van het woonbeleid moet daarbij wel in het juiste perspectief worden gezien. Het bieden van een positief gewaardeerd woonklimaat, waarin mensen graag samen leven, komt dichterbij met goede woningen, een goed onderhouden woonomgeving en voldoende voorzieningen. Alleen met kwaliteit kunnen we bewoners binden. Dat wordt breed onderschreven. Kwaliteit is een containerbegrip, maar gaat altijd over kenmerken van woning én woonomgeving: functionele kwaliteiten van de woning en een prettige buurt." Zoals gezegd, wij menen dat de woonvisie

meer aandacht aan het bewaken en waar mogelijk verbeteren van de bestaande sociale cohesie in de wijken moet besteden.

Over onze wijk zegt het coalitieakkoord: “De Hazenkamp is te karakteriseren als een stedelijk grondgebonden woonmilieu.” We onderstrepen nadrukkelijk dat bij toekomstige ontwikkelingen groot respect voor de identiteit van onze wijk moet worden getoond. Het is alleszins de moeite waard om het karakter en de kwaliteit van deze wijk niet aan te tasten. Daaruit volgt zonder twijfel dat in de Hazenkamp absoluut geen plaats is voor massieve, hoog gestapelde bouw, waarbij veel een- en/of meerpersoonshuishoudens op een beperkte oppervlakte worden bijeengebracht.

Bij eventuele nieuwbouw in de wijk moet veel aandacht bestaan voor de draagkracht van en sociale cohesie binnen de huidige bevolkingsopbouw. Spreiding van bevolkingsgroepen wordt immers niet bereikt door concentratie van een groep in een verder diverse wijk. Bevolkingsspreiding in een stadsdeel mag niet ten koste gaan van de woon- en leefkwaliteit van een goede wijk binnen dat stadsdeel. Bewaar de Hazenkamp als positief uithangbord voor de heel Gemeente Nijmegen!

Net als in concept-woonvisie wordt gezegd, menen wij dat wonen in bestaande en nieuwe woningen binnen de Hazenkamp duurzamer en met minder energiegebruik kan. De rol van de Gemeente Nijmegen zal voor de bewoners van de Hazenkamp niet meer dan een enthousiasmerende behoeven te zijn.

Door de scheiding van wonen en zorg zullen mensen langer zelfstandig thuis wonen. In de Hazenkamp wonen naast veel gezinnen met jonge kinderen veel ouderen, die een toenemende behoefte aan zorg hebben. De posities van aanbieders van zorg en welzijn en van volkshuisvesters veranderen hierdoor flink. Door de voortschrijdende decentralisatie in het sociale domein komen meer taken bij de Gemeente Nijmegen te liggen, maar in de wijk Hazenkamp zullen veel ouderen zelf de kracht hebben deze zorg te verkrijgen. Deze kwaliteit van de wijk moet bewaakt en gehandhaafd worden.

3. Kwaliteit van de Hazenkamp als wijk

Net als in de gehele Gemeente Nijmegen moet in de Hazenkamp noodzakelijke aanpassing van de bestaande woningvoorraad plaatsvinden aan de ouder wordende bevolking van de wijk. Het aantal mensen met beperkingen zal groeien. Dit vergt aanpassingen in de toegankelijkheid en specifieke bruikbaarheid van woningen en woningcomplexen. Het bouwen van geschikte woningen voor ouderen die het liefst in onze wijk willen blijven, zal leiden tot het beschikbaar komen van woningen voor nieuwe wijkgenoten.

Het is van belang om bestaande bewoners te doordringen van de noodzaak tot verduurzaming van hun woning. Zij zullen hiertoe echter minder bereid zijn, wanneer de kwaliteit van de wijk dreigt te worden aangetast.

Bij de kwaliteit van woningbouw moet rekening worden gehouden met het bestaande beeld van een wijk, met de stedenbouwkundige opzet en de bestaande architectuur. In het coalitieakkoord is vastgelegd dat nieuwbouw door de vormgeving moet bijdragen aan de kwaliteit en de identiteit van de wijk. Dat houdt de aantrekkingskracht van de wijk in stand. Daarom dient steeds gekozen te worden voor woningbouw die in de bestaande opbouw niet detoneert, maar veeleer de wijk mooier maakt.

4. De verwachte ontwikkelingen op de woningmarkt Hazenkamp

Circa een vijfde van de bevolking van de Hazenkamp wordt gevormd door personen in de leeftijdscategorie 50-64 jaar. Op wat langere termijn zal hierdoor de behoefte aan meer combinaties van wonen met zorg en dienstverlening toenemen.

De Hazenkamp is op dit moment niet echt een 'levensloopgeschikte' wijk. Het is nu tijd voor anticiperend beleid. Indien voor deze groep levensloop-bestendige woningen gebouwd worden, zal in onze wijk naar verwachting geen andere uitbreidingsbehoefte ontstaan.

De Hazenkamp kent geen 'intramurale' voorziening voor ouderen die intensieve zorg nodig hebben. Gedacht kan worden aan een complex levensloopbestendige woningen, waaraan gekoppeld een gedeelte voor die ouderen die niet meer zelfstandig kunnen wonen. Ons is bekend dat projectontwikkelaars daarin geïnteresseerd zijn.

Bekend mag worden verondersteld dat voor oudere mensen het leven aangenamer blijft in de omgeving waarin ze al zo lang wonen. Het spreekwoord zegt niet voor niets: "Oude bomen verplant men niet!" Wel is er een goed geoutilleerd gezondheidscentrum gevestigd aan de Vossenlaan. In de Hazenkamp zijn voldoende winkels in de directe nabijheid.

Wij menen dat in de Hazenkamp initiatieven aangemoedigd moeten worden om meer woonvormen te creëren waarin een groep ouderen zelf de regie over zorg houdt om deze voor hen beter betaalbaar te maken.

Dankzij de vele jonge gezinnen kunnen gemakkelijk mantelzorgers worden gevonden in de wijk. Het door de Gemeente Nijmegen opgestelde plannings-kader "Wonen met Zorg" geeft aan dat de oudere van de toekomst zeer waarschijnlijk niet dezelfde wensen heeft als het om wonen en zorg gaat. Deze generatie is goed opgeleid, heeft - ondanks de recent aangekondigde belastingmaatregelen - gemiddeld meer te besteden en is gewend om dingen zelf te regelen.

In de concept-visie wordt door de Gemeente Nijmegen vastgesteld dat de groep jongeren en starters gemêleerd van samenstelling is. De Gemeente Nijmegen wil door nader onderzoek in 2015 een beter beeld krijgen van de omvang, segmentatie en woonwensen van deze groep. In onze wijk is ruimte voor jonge, alleenstaande bewoners. Verder dient te worden gekeken naar woonruimte voor jongeren met fysieke en andere beperkingen. Daarvoor kan in onze wijk zeker een plaats worden gevonden. Het is evident dat het aantal daarvan wel moet passen bij de bestaande bevolking van ouderen, mensen van middelbare leeftijd en jonge gezinnen. We benadrukken dat veel aandacht besteed moet worden aan de draagkracht van de wijk en de acceptatie binnen de wijk voor deze huisvesting.

Wel is nu al duidelijk dat de markt voor onzelfstandige woonruimte op niet te lange termijn ruimer worden zal door een dalend aantal studenten. De horizon van deze woonvisie dient tenminste zo ver te reiken. Dit betekent dat voor de niet-studerende jongere voldoende bestaande woonruimte beschikbaar zal komen.

Voor asielzoekers met een verblijfsstatus is plaats in de Hazenkamp. Gezien de huidige samenstelling van de bevolking zal hierbij gekozen moeten worden voor de huisvesting van gezinnen met jonge kinderen. Zo zal de assimilatie snel kunnen plaatsvinden. Voorts zijn in de wijk voldoende scholen om de kinderen uit deze gezinnen een betere start in onze maatschappij te bieden.

Voor duurzaam wonen in de Hazenkamp is de bestaande woningvoorraad het aangrijpingspunt. Daar is veel winst te halen in het energiezuiniger maken van woningen, het toepassen van duurzame materialen. Dit betekent dat nieuwbouw van wooneenheden die in relatief korte tijd zijn uitgewoond, dient te worden vermeden. Dat is immers in tegenspraak met duurzaamheid.

5. Opgaven in de Hazenkamp

Naar onze mening moet in de Hazenkamp gekeken worden naar projectontwikkelaars die in samenspraak met nieuwe en bestaande wijkbewoners zoeken naar aan de wijk aangepaste woningen. Hierbij moet acht geslagen worden op de betaalbaarheid van deze woningen.

In Nijmegen is - volgens de gepresenteerde visie - behoefte aan groenstedelijke woonmilieus die alleen in de Waalsprong gerealiseerd zouden kunnen worden. Naar onze mening kan de Hazenkamp net zo goed gedefinieerd worden als een groenstedelijk woonmilieu dat bewaakt en verbeterd moet worden.

In het coalitieakkoord is vastgelegd dat bij de woningbouwontwikkeling buiten Waalsprong en het Waalfront een terughoudend beleid zal worden gevoerd. Bij woningbouwontwikkeling in de bestaande stad dus evenzo in de Hazenkamp is een belangrijk criterium dat het bestaande woon- en leefklimaat in de wijken wordt versterkt. Verder moeten in de wijk de voorzieningen worden verbeterd en gewerkt worden aan verbetering van de verkeersveiligheid.

De coalitie zet zwaar in op energiebesparing en de opwekking van duurzame energie. Een belangrijke bijdrage wordt daarbij geleverd door het energiezuiniger maken van de bestaande woningvoorraad. De bestaande en de aangekondigde initiatieven hiertoe worden door ons toegejuicht. Het wooncomfort neemt toe en woningen worden meer toekomstbestendig. Woningbouw in Nijmegen vanuit de wens van een projectontwikkelaar de investering op zo kort mogelijk termijn ruim terug te verdienen, leidt ontegenzeggelijk tot woningen die de tand des tijds niet zullen doorstaan. Dit is in strijd met het duurzaamheidsstreven van de coalitie.

Naast aandacht voor duurzaamheid en energiebesparing dient veel aandacht te zijn voor het verkeer in de stad. Minder gemotoriseerde verkeersbewegingen verhogen woon- en leefklimaat.

Het coalitieakkoord benoemt verder de inhaalslag op het terrein van wonen en zorg als speerpunt. Mensen met een zorgvraag moeten goed en zoveel mogelijk zelfstandig kunnen wonen in hun eigen woonomgeving, met een passend voorzieningenniveau in de wijk. Het Nijmeegs planningskader “Wonen met Zorg” is daarvoor de basis. Het planningskader constateert een groeiende behoefte aan seniorenwoningen en levensloopgeschikte woningen. In de Hazenkamp bestaat hieraan grote behoefte. Nu Nijmegen-Midden vanwege de urgentie door de coalitie als een prioriteitsgebied is aangewezen, moet op de ervoor geschikte plaatsen deze ambitie zo snel mogelijk worden omgezet in daden.

De door de Gemeente Nijmegen in het concept gepresenteerde visie geeft een opsomming van aandachtspunten, die precies past bij de behoefte van de wijk Hazenkamp :

- Ouderen moeten kunnen blijven wonen in de Hazenkamp met de benodigde zorg en dienstverlening.
- De Hazenkamp zal meer levensloopbestendig worden gemaakt door voldoende geschikte en voor de wijkbewoners betaalbare woningen te realiseren;
- De Hazenkamp krijgt de benodigde zorg- en welzijnsvoorzieningen.

- De zelfstandigheid en de onderlinge cohesie van de bewoners van de Hazenkamp wordt bevorderd.
- Gestreefd wordt naar een barrièrevrije, verkeersluwe en sociaal veilige woonomgeving in de Hazenkamp.
- In de Hazenkamp moet een niet te grote intramurale zorgvoorziening worden gecreëerd.

Namens de Stichting Hart voor Hazenkamp

mr. G.J.M. van Heijst,
voorzitter

dr. A.V.M.B. Schattenberg,
secretaris