

Verslag van het overleg op woensdag 17 juni 2020 om 16.00 uur met Mary Feddema (SP), Daan Moerkerk (GroenLinks) en Rachid el Rafi (D66).

Plaats: parkeerplaats rechts naast ROC-school Vossenlaan 44.

Aanwezig namens de Stichting Hart voor Hazenkamp: Gijs van Heijst (voorzitter), Henry Winter (penningmeester), Paul van Tongeren (lid), Ton Schattenberg (secretaris en notulist).

Andere bewoners uit de buurt: Homme-Auke Kooistra, Jeroen Schurink, Marijke Clabbers-Beldman, Alfred Beldman, Erik van Koolwijk, Hans Brugman.

De voorzitter, Gijs van Heijst heet iedereen welkom en draagt het woord over aan Paul van Tongeren. Hij vertelt dat de procedure nu al bijna zes jaar loopt en dat de buurt steeds meer de indruk krijgt dat ze aan het lijntje wordt gehouden. Hij beschrijft de plannen voor de nieuwbouw en wijst op de massaliteit, de verkeerssituatie en de problemen zoals eerder naar voren gebracht door de buurtbewoners en weergegeven in de brief die de Stichting Hart voor Hazenkamp op 15 december 2019 heeft geschreven naar aanleiding van de bijeenkomst van de buurt in de Maranathakerk op 12 december 2019. Die brief was gericht aan de leden van de projectgroep herontwikkeling Vossenlaan Nijmegen (Van de Ven), mevrouw Van Horrik, projectleider gemeente Nijmegen en de heer W. Kruithof, manager vastgoed en facilitaire dienst Stichting De Waalboog. Terwijl de wijk nu al jarenlang laat zien sterk betrokken te zijn bij de bestemming van het terrein, lijkt de gemeente eerder die betrokkenheid af te houden en te frustreren. Voorlopig dieptepunt is het bericht dat nu een bestemmingsplan-procedure gestart zal worden als reactie op het massale negatieve commentaar van de buurt op de meest recente plannen. Hij pleit ervoor de wijk serieus te nemen en daadwerkelijk mede-eigenaar van het probleem van de bestemming van het terrein te maken.

Jeroen Schurink merkt op dat de voormalige ROC-school al leeg staat zolang hij hier woont. Hij zegt dat de wereld van de projectontwikkelaar en van de buurtbewoners ver uit elkaar staan. En in die tussentijd is het tekort aan woningen in Nijmegen alleen maar groter geworden.

Erik van Koolwijk merkt op dat in de gepresenteerde bouwplannen veel pijnpunten zitten en stelt dat het mogelijk is om 100 appartementen en 40 woningen/appartementen voor zorg te bouwen op dit terrein. Hij heeft zijn plannen -die overigens nog niet aan de buurt zijn voorgelegd- ook gemeld bij architect en ontwikkelaar maar die doen er niets mee. Op zijn brief met uitgebreid commentaar vanuit zijn deskundigheid, kreeg hij slechts een standaard nietszeggende reactie.

Aandacht wordt besteed aan Van de Ven en de gebeurtenissen rond de De Génestetlaan. Waarom wordt het contract tussen Van de Ven en de gemeente Nijmegen niet ontbonden? Er zijn uiteraard randvoorwaarden die wij niet kennen en die ook niet bekend lijken te zijn bij de leden van de gemeenteraad. In het collegevoorstel van 9 juli 2019 betreffende de “Aanvullende overeenkomst Woonfront – Vossenlaan 44” met als opsteller Raoul Walk, vallend onder het “Programma Wonen en Stedelijke ontwikkeling” met als portefeuillehouder N.P. Vergunst (geen dossiernummer) staat onder punt 1.2.: “Verlenging ontbindende voorwaarde met één jaar. Indien op 1 maart 2020 niet een stedenbouwkundig plan aanwezig is dat zowel de goedkeuring van de gemeente heeft als voldoende draagvlak heeft binnen de buurt, dan zal naar verwachting geen plan meer van de grond komen en moeten partijen de overeenkomst kunnen ontbinden” (sic). De datum 1 maart 2020 is inmiddels gepasseerd en er ligt geen door de gemeente en goedgekeurd plan en er is geen draagvlak in de buurt. Dat moge blijken uit de méér dan 200 e-mails en brieven die (op één na) zeer uitgesproken tegen de plannen zijn zoals door Van de Ven gepresenteerd.

Rachid el Rafi (D66) merkt op dat D66 het initiatiefvoorstel burgerparticipatie ingediend heeft.

Henry Winter vraagt zich af of we niet een voorbeeld kunnen nemen aan het Willemskwartier. Daar zijn tussen de huizen met een lagere huurprijs, huizen met een hoge koop- of huurprijs gebouwd. Waarom niet in de Hazenkamp ook huizen bouwen met een goedkope huur- of woonprijs tussen de al bestaande duurder huizen? Maar dan wel fatsoenlijke huizen waar mensen echt kunnen wonen, en geen flats met 30 m² appartementjes.

Erik van Koolwijk stelt dat een plan met woningen met een hogere verhuur- of verkoopopbrengst een optie zou kunnen zijn om de gewenste grondwaarde te behalen onder de exploitatiebegroting. Is een mix van kleine studio's met dure woningen haalbaar? Hans Brugman merkt op dat die optie nooit serieus bekeken is.

Gijs van Heijst vraagt waarom de gemeente Nijmegen niet heeft overwogen om met andere projectontwikkelaars/woningcorporaties in zee te gaan.

Erik van Koolwijk merkt op dat de woningen/appartementen minstens 100 tot 130 jaar blijven staan en daarom van goede kwaliteit moeten zijn.

Jeroen Schurink wijst op de scholen in de wijk en met name De Hazesprong. Het schoolgebouw moet opnieuw ontwikkeld worden en de grond is te klein voor samenvoeging van de twee locaties. Dus die school zoekt naar een andere locatie. In de omgeving van De Hazesprong is al hoogbouw. Is het dan niet beter om die hoogbouw op dat terrein te plaatsen? Hij wijst er op dat het belangrijk is om in een wijk de problemen integraal aan te pakken en niet alleen van één locatie zoals de Vossenlaan 44. In verband daarmee wordt ook gewezen op de plannen om het ROC-gebouw aan de Marterstraat te verkopen. Het belang van een integraal plan dat alle ruimten binnen een wijk samenbrengt wordt alleen maar groter.

Homme-Auke Kooistra vraagt zich af of een wijziging van het bestemmingsplan nodig is voor alléén dit kavel. Als de school De Hazesprong naar dit terrein zou verhuizen, zou niet eens een wijziging van de bestemming nodig zijn.

Jeroen Schurink wijst op het zeer beperkte antwoord van de gemeente Nijmegen op de vaak uitgebreide kritiek die de vele buurtbewoners per e-mail en brief geleverd hebben.

Meerder buurtbewoners merken op dat de vertegenwoordigers van de coalitie toch tot afspraken moeten kunnen komen met wethouder Noël Vergunst en dat de plannen beter nu aangepast kunnen worden, dan dat er slepende procedures moeten worden gevoerd. Niemand heeft voordeel bij de bestaande situatie, de buurtbewoners willen dat er gebouwd wordt.

Gijs van Heijst merkt op dat de bodem onder de parkeerplaats (ingang Dromedarisstraat) vervuild is. Daar zijn vele stronken van bomen begraven tezamen met puin, ook asbest-bevattend materiaal. Dat hebben wij vernomen van een bewoner uit de buurt die dat daar gestort heeft in opdracht van zijn toenmalige werkgever. Ook in het proces-verbaal van de openbare verkoop bij inschrijving (9 maart 2012, akte notaris De Wit, 2012, dossier: 2011.1302/01/dW) staat onder punt 5 van de "bijzondere inschrijvingsvoorwaarden": "in het registergoed kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn".

Paul van Tongeren sluit af met de opmerking dat we niet moeten wachten totdat een voorstel voor wijziging van het bestemmingsplan wordt ingediend.

Daarna hebben we met de vertegenwoordigers van GroenLinks en de SP een rondgang gemaakt langs de school.

Ik mag opmerken dat wij een constructief gesprek gehad hebben.

Inmiddels heeft de Stichting Hart voor Hazenkamp afspraken gemaakt (of al gehad) met andere fracties van de gemeenteraad Nijmegen.

Ton Schattenberg, secretaris Stichting Hart voor Hazenkamp, 22 juni 2020