



WOONVISIE WIJK HAZENKAMP 2014

Inleiding

De wijk Hazenkamp is de wijk die begrensd wordt door de Groenestraat, Wezenlaan, Slotemaker de Bruineweg en Hatertseweg in de Gemeente Nijmegen. Deze wijk kenmerkt zich 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. Aan de rand van de wijk ligt het stadspark De Goffert.

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 heeft zich ook voorgedaan bij de evenementen op de Goffertweide en in het Goffertstadion. Dat is echter incidenteel.

Gezien de vastgoedwaarde en economische positie van bewoners behoort Hazenkamp tot de Nijmeegse wijken in het hoogste woningmarktsegment. De wijk is aantrekkelijk voor veel medewerkers van de Radboud Universiteit. Mede hierdoor laat onze wijk 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 ook de verantwoordelijkheid voor het instandhouden ervan.

Tot heden is de leefbaarheid in Hazenkamp positief en stabiel, hoewel het toenemend aantal woningbraken verontrustend te noemen is en de zichtbare handel in verdovende middelen leidt tot een afnemend veiligheidsgevoel. Het sociale klimaat in de wijk laat een bovengemiddeld beeld zien, waarbij bijvoorbeeld het samenleven van verschillende bewonersgroepen positief opvalt. In deze wijk maakt men zich nog bezorgd over zijn burens!

De bewoners van de Hazenkamp zijn 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 ook verantwoordelijkheid voor hun wijk. De meeste inwoners zijn redelijk tot goed zelfredzaam. Voor goede raad kan men veelal in de eigen omgeving terecht.

De wijk kent veel gezinnen met jonge kinderen (0-14 jarigen). Er wordt 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 zal net als vroeger weer een grotere rol gaan spelen in onze samenleving, dus ook in de Hazenkamp.

De Hazenkamp kent tot heden een goede positie op de woningmarkt, met een woningvoorraad die vooral bestaat uit laagbouw met hoge vastgoedwaarden.

Economisch gezien behoren de inwoners van de Hazenkamp tot de iets hogere inkomenscategorie. Nadelig gevolg hiervan is wel het grote aantal motorvoertuigen in de wijk. Goed gemeentelijk beleid zou er op gericht moeten zijn de inwoner van de Hazenkamp op een meer groene wijze mobiel te maken. Terzijde zij hierbij opgemerkt dat tot heden geen controle wordt gehouden op het respecteren van de maximumsnelheid van 30 kilometer in de woonstraten met enerzijds alle onveiligheid voor ouderen en kinderen en anderzijds alle schadelijke invloed op het milieu.

Naar onze mening dient in de wijk Hazenkamp meer aandacht te worden besteed aan energiebesparende en duurzaamheidsbevorderende maatregelen. Dat is natuurlijk in de eerste plaats een verantwoordelijkheid van

de bewoners zelf. Wij menen dat de rol van de Gemeente Nijmegen hierin voor onze wijk wel een enthousiasmerende en faciliterende kan zijn.



Nieuwbouw aan de Moeflonstraat met inpandige lager gelegen garages en zonnecollectoren

Het gemeentelijk beleid in de periode 2014-2018

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 ook rekening houden met de individuele wensen van de burger.

Nieuwbouwbeleid voor de wijk Hazenkamp kan gezien het bovenstaande niet anders betekenen dat gekozen moet worden voor kwaliteit in plaats van kwantiteit. Respect moet getoond worden voor de bestaande groenvoorzieningen. De coalitie richt zich op het vasthouden van inwoners uit de middenklassen en sociale stijgers. Nu reeds is deze groep goed vertegenwoordigd in onze wijk. Toch verdient het aanbeveling in de de Hazenkamp voor deze groep woningen te bouwen in de prijscategorie rond € 200.000. Voor de sociale stijgers zijn starterswoningen met een prijs tot € 300.000 een reële optie. Ook door de hogere inkomensgroepen zijn woningen in de Hazenkamp nog steeds gevraagd. 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. In de nieuwbouw is de duurdere sector eengezinswoningen in de Hazenkamp slecht vertegenwoordigd. Op geschikte plaatsen kan daarvoor gekozen worden.

Nieuwe bewoners, hierbij moet ook de groep personen die werkzaam is bij de Radboud Universiteit of daar een baan hebben gevonden, hebben veelal al voor hun komst naar Nijmegen gehoord dat de Hazenkamp een heel prettige woonwijk is. Het aantal woningen voor deze groep kan op een aantal geschikte locaties worden uitgebreid.

In het coalitie-akkoord is vastgelegd dat gestreefd wordt naar het verbeteren van het woon- en leefmilieu in de wijken. Dit houdt naar onze mening ook in dat in een wijk waar het woon- en leefklimaat nu al als gunstig bekend staat, gezorgd wordt dat dit klimaat gehandhaafd en zo mogelijk verbeterd wordt. Dit vloeit ook voort uit de bijzondere aandacht die de coalitie geeft aan sociale samenhang tussen bewoners in relatie tot de verbetering van de leefbaarheid. Een citaat uit het coalitie-akkoord vinden wij hierbij de moeite van het vermelden waard: “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.” Over onze wijk zegt het coalitie-akkoord: “De Hazenkamp is te karakteriseren als een stedelijke grondgebonden woonmilieu.” Het is alleszins de moeite waard om het karakter en de kwaliteit van deze wijk niet aan te tasten. Massieve, hogere bouw past niet hierin.

Beeldkwaliteit en architectuur

Bij de kwaliteit van woningbouw moet ook rekening worden gehouden met het bestaande beeld van een wijk, met de stedenbouwkundige opzet en de bestaande architectuur. In het coalitie-akkoord 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.



*Bij de bestaande bouw passende nieuwbouw aan de Hazenkampseweg
op het terrein van de voormalige protestantse kerk*

Woningbehoefte in de Hazenkamp

Hierboven is al aangegeven dat aan eengezinswoningen in de prijscategorie € 200.000 tot € 300.000 behoefte is in de wijk Hazenkamp. Dit geldt met name voor startende jonge gezinnen.



Goed ingepaste inbreiding aan de Hermelijnstraat

De nu al in de wijk wonende mensen zullen steeds ouder worden. Ouderen vormen een divers samengestelde groep, van zeer vitaal en actief tot weinig of veel zorg behoevend. Het grootste deel van de ouder wordende bevolking kan zich met relatief lichte aanpassingen aan de woning prima redden. Maar met het klimmen der jaren ontstaat meer behoefte aan zorg. Voor de mensen in de Hazenkamp geldt dat zij graag in de hun bekende omgeving willen blijven wonen. Indien het huis te groot geworden is en zij meer zorg nodig hebben, willen ze graag uit hun te grote woning verhuizen naar een kleinere woning in de directe nabijheid. Voor sommige ouderen is de eigen woning hun enige bezit. Nu te verwachten is dat de prijs van de zorg hoger zal worden, hebben deze oudere mensen ook behoefte aan huurwoningen. De verkoopopbrengst van het huis kan gereserveerd worden voor de inkoop van zorg. Daarnaast kunnen duurdere huurappartementen voor gepensioneerden worden gerealiseerd. De realiteit leert dat de vraag naar dure koopappartementen niet meer zo hoog is.

Inderdaad, de Hazenkamp heeft dringend behoefte aan voor ouderen geschikte woonruimte, die flexibel en aanpasbaar is aan gewijzigde omstandigheden van de bewoner. Een levensloopgeschikte woning is het overkoepelende begrip voor een woning die geschikt is of eenvoudig geschikt is te maken is voor bewoning

tot op hoge leeftijd, ook in geval van fysieke handicaps of chronische ziekten van bewoners. Verder bestaat in de wijk Hazenkamp behoefte aan meer vernieuwende concepten terzake van wonen gecombineerd met zorg en dienstverlening. Omdat de overheid hier terugtreedt, zal contact moeten worden gezocht met betrouwbare particuliere zorgverleners.

Woonservicegebied 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. Op dit moment kan de Hazenkamp nog niet goed als een adequaat woonservicegebied worden gekenmerkt. Immers, naast de gewone woningen zijn nog onvoldoende locaties waarin de condities zijn geschapen om wonen te combineren met zorg, welzijn en dienstverlening. De Hazenkamp is op dit moment dan ook nog niet echt een 'levensloopgeschikte' wijk. Wel moet hier genoemd worden het complex aan de Johanna de Lestonnacstraat. Realisatie van een tweede vergelijkbaar woningproject zou in een aan de locatie aangepaste vorm uitstekend in de wijk Hazenkamp passen.



*Woonvereniging De Vonk
Johanna de Lestonnacstraat*

Zoals al eerder beschreven is de Hazenkamp een wijk waarin burens nog veel aandacht voor elkaar hebben en waar ook veel jonge gezinnen wonen. Van deze kwaliteit van de wijk moet gebruik gemaakt worden bij de bouw van levensloopgeschikte woningen. Niet altijd zal professionele, kostbare hulp mogelijk zijn. De Hazenkamp is bij uitstek een wijk, waar wijkgenoten bereid zijn tot een hoge mate van mantelzorg. Dit

maakt het makkelijker oudere personen, ook die met een functiebeperking, langer in onze wijk te laten wonen.

De Hazenkamp kent nog geen ‘intramuraal’ 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. Bekend mag worden verondersteld dat ook voor deze mensen het leven aangenamer is 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.

Met de woningbouwcorporaties is een overeenkomst gesloten. Voor de Hazenkamp is de volgende alinea van belang: “Als gevolg van de extramuralisering, de afschaffing van de lichte zorgzwaartepakketten en de vergrijzing neemt de vraag naar levensloopbestendige woningen toe. Mensen met een zorgvraag moeten goed en zoveel mogelijk zelfstandig kunnen wonen in hun eigen omgeving. We geven daarom prioriteit aan wonen en zorg: we streven ernaar dat mensen die zorg nodig hebben zoveel mogelijk in de eigen wijk kunnen blijven wonen, met een passend voorzieningenniveau in de wijk.” Elke woningbouwcorporatie die een dergelijk project in de wijk Hazenkamp kan en wil opzetten, wordt door de wijkbewoners van harte begroet.

Studentenhuisvesting

Mede gelet op recente publicaties dat binnen de Gemeente Nijmegen zeker tot 2021 geen behoefte bestaat aan uitbreiding van het aantal woongelegenheden specifiek voor studenten bestaat naar de mening van de huidige bewoners van de Hazenkamp geen behoefte aan collectieve huisvesting van studenten of andere een- of tweepersoonshuishoudens in deze wijk. Nu al verhuren veel wijkbewoners een kamer in hun woning aan studenten en andere kamerbewoners. De kamerbewoner woont zo in een rustige buurt en de verhuurder, met name de oudere, krijgt daarvoor mede een gevoel van veiligheid terug.

De coalitie vindt het ongewenst dat woningen verkamerd worden. Ook in de wijk Hazenkamp bestaan verkamerde woningen. Tot heden kan niet gezegd worden dat hierdoor veel overlast ontstaat, maar wel is duidelijk te constateren dat de bewoners van deze huizen minder verantwoordelijkheidsgevoel hebben ter zake van de instandhouding van deze woning en de directe omgeving.

In de planning van de Gemeente Nijmegen worden de volgende locaties genoemd voor studentenhuisvesting: Spoorkuil, Sperwerstraat, Hermesterrein en TPG. Met deze locaties kan de behoefte aan woningen voor deze Nijmegenaren worden opgevangen. Voor de wat langere termijn denkt het huidige college aan het Waalfront en Hof van Holland /Knoop Lent. Als bewoners van de Hazenkamp willen wij nog attenderen op het sinds kort leegstaande kantoor van de Belastingdienst aan de Stieltjesstraat, op de locatie gelegen op de hoek van de Wolfkuilseweg en de Energieweg die al geruime tijd niet wordt benut. Voorts is naar onze mening een deel van het terrein dat begrensd wordt door de spoorlijn Nijmegen-Roermond en de voetbalvelden van Orion uitermate geschikt voor toekomstige ontwikkelingen van studentenhuisvesting.

Namens de Stichting Hart voor Hazenkamp i.o.

Hans Brugman
Gijsbert van Heijst