



Nijmegen

Aan de fracties van VVD, Stadspartij Nijmegen,
VoorNijmegen.Nu en CDA
t.a.v. Erik van Zanten (VVD), Rosalie Thomassen (Stadspartij
Nijmegen), Paul Eigenhuijsen (VoorNijmegen.Nu) en Mark
Buck (CDA)

Datum 20 april 2021
Onderwerp Beantwoording schriftelijke vragen ex art 39
over woontoren voormalig V&D-pand aan de
Grote Markt

Geachte fractieleden,

Op 18 maart heeft u schriftelijke vragen aan het college van burgemeester en wethouders
gesteld over herontwikkeling van het voormalig V&D pand aan de Grote Markt.

Alvorens antwoord te geven op de gestelde vragen een korte toelichting.

Tussen de afdeling Stadsontwikkeling en de Commissie Beeldkwaliteit is afgesproken om
in het algemeen bij de grotere projecten in een vroegtijdig stadium met elkaar te spreken
over ambities en uitgangspunten voor mogelijke stedelijke ontwikkelingen. In het geval
van de voormalige V&D-locatie is dit ook gebeurd. Het ging hierbij niet om beoordeling van
een plan, maar om bespreking en verkenning van de opgestelde ambities in een
zogenaamd ambitiedocument, dat op verzoek en in opdracht van de
eigenaar/ontwikkelaar is opgesteld. In dit document staan - vanuit bestaand gemeentelijk
beleid - ambities, aandachtspunten en voorwaarden geformuleerd voor een
eigenaar/ontwikkelaar. Ook is er gestudeerd op de ruimtelijke consequenties (waaronder
bezonning) van deze ambities op zowel de locatie zelf als voor het stadssilhouet.
Tijdens het gesprek zijn door de commissie vooral vragen gesteld, waarop deels
antwoorden zijn gegeven en waarbij bepaalde onderwerpen nog nader moeten worden
uitgezocht. Van een dergelijk ambtelijk overleg wordt geen openbaar verslag gemaakt. Dit
is hier per abuis toch gebeurd.

Bij een dergelijk gesprek gaat het er dus om al in een vroegtijdig stadium te bepalen of de
ambities, aandachtspunten en voorwaarden uit het ambitiedocument straks kunnen
leiden tot plannen die voldoende ruimtelijke kwaliteit opleveren en passen binnen het
gemeentelijk beleid.

*1) Is de commissie beeldkwaliteit op uw verzoek aan de slag gegaan met de beoordeling van
de plannen van de vastgoedontwikkelaars en eigenaar van het pand?*

Zoals aangegeven gaat het niet om een planbeoordeling maar was de intentie een
collegiaal overleg tussen het ambtelijk team en de Commissie Beeldkwaliteit over de
gemeentelijke opgestelde ambities. De Commissie Beeldkwaliteit heeft aangegeven dat zij

Postadres

Gemeente Nijmegen
ST10
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Bezoekadres

Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

T 14 024
nijmegen.nl

Contactpersoon

Bing Yap
b.yap@nijmegen.nl
T 024 – 329 96 65

Ons kenmerk

D210809133

Uw brief van

18 maart 2021

bij grotere projecten graag eerder wil worden meegenomen in de stedenbouwkundige en/of cultuurhistorische afwegingen die het ambtelijke team heeft gemaakt. Dit was zo'n moment om de Commissie Beeldkwaliteit te informeren en met hen te reflecteren om vervolgens hun inzichten en aandachtspunten mee te nemen in de verdere planvorming. Dit is prettig en constructief voor het proces als het ambitiedocument wordt omgezet in een concreet plan. Pas dán vragen wij de Commissie Beeldkwaliteit om een planbeoordeling. Zover zijn wij hier nog niet.

2) Klopt het dat er ambities en/of plannen zijn om een woontoren op de plek van het oude V&D-pand te plaatsen en past dit binnen het huidige bestemmingsplan?

Ja, er zijn ambities voor een wooncomplex, waaronder een toren van 36 meter, op het voormalige V&D pand. Dit is in opdracht van de initiatiefnemer door de gemeente samen met de initiatiefnemer bestudeerd, tegen het gemeentelijk beleid afgezet en vastgelegd in een zogenaamd ambitiedocument.

Het vigerend bestemmingsplan voorziet in een hoogte van 22 meter en zal voor een dergelijke ontwikkeling dus o.a. op dit onderdeel moeten worden aangepast.

Uit bezonningsstudies blijkt dat de geplande woontoren (12 verdiepingen - ongeveer te vergelijken met de woontorens aan Plein 44, - 11 verdiepingen) geen invloed heeft op de voor terrassen zo belangrijke zon. Dit komt doordat de woontoren niet aan de voorgevel is gesitueerd maar vanaf de Grote Markt meer naar achteren ligt in de zogenaamde 'tweede lijn', om de bestaande gevelbeelden niet te veel aan te tasten.

Zo ja, waarom heeft u deze plannen niet eerder met de Raad gedeeld?

Zoals hierboven aangegeven, gaat het om een eerste verkenning in opdracht van en in overleg met de initiatiefnemer. Er is nog geen vastomlijnd plan. De eigenaar/ initiatiefnemer bevindt zich nog in de fase van een haalbaarheidsstudie om te bezien óf deze locatie te ontwikkelen is. De gemeenteraad informeren wij als de initiatiefnemer komt met een voldragen plan waarmee ook het gesprek met de omgeving gestart kan worden.

3) Is het college betrokken in de voorbereidingen en verdere samenwerking om de gestelde ambitie, zoals weergegeven in het krantenartikel van 6 maart jl. waarbij er op de plek van het voormalige V&D pand een woontoren komt met een combinatie van winkels, kantoren en woningen, vorm te geven?

Ja, op aanvraag van de eigenaar heeft de gemeente ambtelijk, vanuit het bestaand beleid, ambities en aandachtspunten geformuleerd voor een eventuele ontwikkeling van deze locatie. De gemeente staat in principe positief tegenover een ontwikkeling naar een mix van winkelen, wonen en werken. In onze omgevingsvisie voor de binnenstad willen we de binnenstad verder ontwikkelen van "place to buy naar place to meet".

We hebben in een heel vroeg stadium de Commissie Beeldkwaliteit informeel geïnformeerd en gevraagd naar eventuele aandachtspunten om tot een zorgvuldige planuitwerking te kunnen komen.

4) Is het college van zins ex artikel 169 lid 2 en/of 4, of artikel 180, tweede lid van de Gemeentewet de Raad proactief alle inlichtingen over dit thema, die de Raad voor de uitoefening van haar taak nodig heeft, toe te sturen aan de Raad?

Zo ja, op welke termijn?

Dat is het college zeker van plan. Zie ook beantwoording vraag 5.

5) Bent u van plan ondernemers en omwonenden zo snel mogelijk op de hoogte te brengen van uw eventuele plannen voor het V&D-pand?

Zo ja, op welke termijn en op welke manier?

Zoals hierboven al is gemeld, is er nog geen vastomlijnd haalbaar plan of planning voor dit project. Het is aan de eigenaar/ontwikkelaar om eventueel plannen voor deze locatie te ontwikkelen. De eigenaar bevindt zich nog in de fase van een haalbaarheidsstudie óf deze locatie te ontwikkelen is.

Wij hebben hen uitdrukkelijk gevraagd om, mocht het komen tot verdere planontwikkeling, een uiterst zorgvuldig participatietraject in een zo vroeg mogelijk stadium op te starten.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen

mr. drs. A.H. van Hout
gemeentesecretaris

drs. H.M.F. Bruls
burgemeester