Directie Wijk & Stad
Ontwikkelingsbedrijf
Projectontwikkelaars

Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen
Telefoon (024) (024) 329 91 11
Telefax (024) 329 96 10
E-mail gemeente@nijmegen.nl

Postadres
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Wijkplatforms Dukenburg en
Stichting de Zevensprong
Tolhuis 2414
6537 MH NIJMEGEN

Datum	Ons kenmerk	Contactpersoon
	P320/11.0024820	Marian van Gerwen
Onderwerp	**Datum uw brief**	**Doorkiesnummer**
Wijzigingen herstructurering Dukenburg		(024) 3292915

Beste voorzitters van de wijkplatforms en Stichting de Zevensprong,

In mei 2009 heeft de gemeenteraad de planexploitatie voor de herstructurering van Dukenburg. vastgesteld. Dit vormt het inhoudelijke en financiële kader waarbinnen de woningbouwlocaties en winkelcentra verder uitgewerkt kunnen worden.
In de zomer is gebleken dat de aanbesteding voor de herontwikkeling van winkelcentrum Meijhorst niet heeft geleid tot biedingen en er dus geen marktpartijen zijn die dit plan willen uitvoeren. Wij hebben u hierover per brief in juli geïnformeerd. Uit gesprekken die daarna met marktpartijen zijn gevoerd blijkt dat ook met aanpassingen de herontwikkeling zoals eerder gedacht in deze tijd financieel niet haalbaar is. Bovendien is gebleken dat ook andere woningbouwlocaties moeilijk te realiseren zijn. Aan de andere kant is wel duidelijk dat er nog wel een grote behoefte is aan zorgwoningen en bijbehorende voorzieningen.
Deze constateringen hebben geleid tot aanpassingen wat betreft het bouwen van woningen voor wat betreft de locaties die door de raad in 2009 zijn vastgesteld. Wij hebben hierover op 5 december 2011 een besluit genomen dat wij in december/januari ter vaststelling aan de raad voorleggen. Met deze brief informeren wij u over ons besluit.

De woningbouwlocaties
In het kader van het masterplan voor Dukenburg waren in 2009 een aantal woningbouwlocaties vastgelegd. Voor de kleinere woningbouwlocaties geldt dat we mogelijkheden zien die te realiseren. De locaties in Lankforst 52^{e} straat en Meijhorst 61^{e} straat zijn in de verkoop. Over de invulling van de locatie in Zwanenveld aan de 14^{e} straat vindt overleg plaats met Standvast Wonen.

Voor de locatie in Tolhuis (Staddijk/Streekweg) is afgelopen anderhalf jaar een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd. De uitkomst van dit onderzoek is dat ontwikkeling van deze locatie op dit moment niet haalbaar is. Dat betekent dat op deze locatie nu geen woningbouwontwikkeling plaatsvindt.

In Weezenhof was sprake van een woningbouwontwikkeling op de locatie van de dependance van de Prins Clausschool. Deze locatie blijft daarvoor beschikbaar, maar inmiddels is duidelijk dat dat ook niet op korte termijn plaats zal vinden.

Gemeente Nijmegen
Directie Wijk & Stad
Ontwikkelingsbedrijf
Projectontwikkelaars

Winkelcentrum Malvert en winkelcentrum Meijhorst
Zoals aangegeven is herontwikkeling van de winkelcentra in de vorm zoals gepland niet haalbaar. Voor beide gebieden is gekeken wat wel mogelijk is.

Voor Malvert betekent dat dat de winkelfunctie gehandhaafd blijft in de huidige vorm. Of herontwikkeling naar woningbouw met kleinschalige voorzieningen plaatsvindt, is afhankelijk van de ondernemers.

Voor Meijhorst geldt dat in het gebied mogelijkheden blijven voor woningbouw. Zo denken we nu aan zorgwoningen op de locatie van de Horizon. Deze mogelijkheid sluit aan bij de wens van zorgpartijen en komt bovenal tegemoet aan de behoefte om zorgwoningen in Dukenburg toe te voegen. De locatie is gezien de nabijheid van het winkelcentrum goed. Ook het vlakbij geplande eerstelijns gezondheidscentrum is hiervoor gunstig. Voor het winkelcentrum in Meijhorst geldt dat herontwikkeling dan wel vernieuwing van het winkelcentrum afhangt van initiatieven van de ondernemers.

Voor beide gebieden geldt dat de gemeente zich zal inzetten voor de leefbaarheid in het gebied. Daar waar mogelijk en passend binnen het beleid zal de gemeente initiatieven faciliteren.

Overige ontwikkelingen
Naast bovenstaande ontwikkelingen is de gemeente in gesprek met corporaties en zorgpartijen om te bekijken op welke manier en waar extra zorgwoningen en voorzieningen toegevoegd kunnen worden. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld sloop en nieuwbouw, maar ook naar mogelijkheden binnen bestaande panden en woningen. Zoveel mogelijk zal aansluiting gezocht worden bij de bestaande voorzieningen en winkelcentra. In januari 2012 gaat de gemeente hierover verder in gesprek met betrokken organisaties en bewoners.

Wij zetten in op het realiseren van wonen en zorg voor Dukenburg en het benutten van de kansen om de leefbaarheid te verbeteren. Wij gaan er vanuit dat met deze aanpassingen Dukenburg voor de toekomst een prettig stadsdeel blijft om te wonen en verblijven.

Wij hopen u met deze brief voldoende geïnformeerd te hebben. Mocht u naar aanleiding van deze brief vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met Marian van Gerwen (024 3292915, m.van.gerwen@nijmegen.nl).

Hoogachtend,

College van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,

De Burgemeester, De Gemeentesecretaris,

mr. Th.C. de Graaf drs. B. van der Ploeg