

**Datum:** 16 september 2025

**Betreft:** negatief advies op het stedenbouwkundig plan Nijmeegseweg fase 2

Aan het college van burgemeester en wethouders,

Het doel van het project Nijmeegseweg is om de wijkdelen Malburgen Oost en West beter met elkaar te verbinden d.m.v. een stedenbouwkundigplan waarin de Nijmeegseweg minder een barrière vormt en er meer woningen bijgebouwd worden. De bedoeling was en is om hiermee de leefbaarheid in de wijk te verbeteren voor de huidige en toekomstige bewoners van de wijk en tegelijk een mooie entree te realiseren in de vorm van een groene stadsboulevard. Ook wilde de gemeente een co-creatie aangaan met bewoners om tot een gedragen plan te komen.

Na een succesvol participatieproces voor het ontwerpen van het plan voor de eerste fase, keken wij als Klankbordgroep Nijmeegseweg positief uit naar het vervolg voor de invulling van fase 2. Eind 2022 nam wethouder Paul Smulders echter het initiatief om het beoogde aantal woningen in de startnotitie te verhogen (van 230 - 350 woningen tot opeens minimaal 350 en zo mogelijk meer). Door de gemeenteraad zelf werden, middels een amendement, nog meer kaders toegevoegd. Ondanks het expliciete en onderbouwde bezwaar van de Klankbordgroep Nijmeegseweg stemde de gemeenteraad in met het verhogen van het aantal woningen en gestapelde bouw. Het percentage woningen voor sociale huur werd vastgesteld op 30 %. Hier moesten wij het mee doen.

Met een nieuwe samenstelling van deels nieuwe leden is er samen met de gemeentelijke projectleider en het stedenbouwkundig bureau alsnog gewerkt aan een plan binnen de opgelegde opgave om minimaal 350 woningen te realiseren. Net als de eerste fase is ook dit proces zeer prettig verlopen. Bewoners, het Bureau OD205 Stedenbouw & Landschap en de projectleider hebben zich 2 jaar ingezet om binnen de kaders van de raad een plan te ontwerpen dat recht doet aan wat de wijk Malburgen nodig heeft. Tot onze teleurstelling moeten we nu concluderen dat het ons niet is gelukt.

**Op hoofdlijnen vinden we het ontwerp er mooi uit zien. Er is geluisterd naar de wensen van de Klankbordgroep Nijmeegseweg. De bebouwing van Oost en West is dicht bij elkaar gebracht en er is veel ruimte voor bestaand en toekomstig openbaar groen en water. Daarnaast zijn door diverse bewoners meerdere grote en kleine inhoudelijke aandachtspunten aangegeven op het plan dat er nu ligt. Deels nog bespreekbaar en deels later nader uit te werken. Ook is er naar onze mening ook te weinig gedaan met een deel van onze zorgen die wij eerder al aan u kenbaar hebben gemaakt bij het stedenbouwkundige plan voor fase 1 in 2021. Echter, het zwaarst wegende bezwaar is de toename van het aantal woningen in een aantal geconcentreerde woonblokken met 100% sociale huur erin, waardoor wij ons grote zorgen maken over de grote toekomstige druk op de leefbaarheid en de veiligheid. Onze zorg is dat de wijk Malburgen, waar de druk nu al te hoog is, het opgelegde programma niet kan dragen. Omdat dit een opdracht van de raad betreft, kunnen de projectleider en het stedenbouwkundigbureau ons hierin niet tegemoet treden en is de conclusie dat het proces is vastgelopen.**

In de startnotitie Gebiedsontwikkeling Nijmeegseweg fase 2 staat als uitgangspunt dat participatie plaats vindt middels co-creatie. Als vertegenwoordigers van onze wijk begrijpen wij dat er grote belangen spelen, maar hierin zijn wij onvoldoende meegenomen. Bij het kiezen tussen verschillende opties -zoals het verleggen van de weg en de inrichting van het park en de openbare ruimte, zijn ons de verwachte kosten en de hoeveelheid opbrengsten aan woningen die daar tegenover moeten staan, niet voorgelegd. Daarnaast zijn wij van mening dat Malburgen niet de lasten moet dragen die evenredig over de stad verdeeld zouden moeten worden.

We willen samen met de gemeente uit deze impasse komen en gaan daarom graag met de wethouder het gesprek aan om onze zorgen te bespreken. Ook willen we expliciet afspreken welke ruimte er is om onze inhoudelijke vragen en bezwaren te bespreken en/of nader uit te werken. Daarnaast willen we de voorwaarden voor het participatieproces hierna concreter vastleggen en afspreken hoe wij dit gaan monitoren. Gelet op de lange weg die we intussen al gezamenlijk hebben gelopen bij de Nijmeegseweg spreken we ons vertrouwen uit in het college, de huidige projectleider en het stedenbouwkundig bureau om samen met hen alsnog tot een gezamenlijk gedragen plan te komen.

Wij vernemen graag van u,

Klankbordgroep Nijmeegseweg

Bijlagen -1: Bijlage behorend bij negatief advies op het stedenbouwkundig plan Nijmeegseweg fase 2