

Bewonersbijeenkomst Toekomst Driemaster

(herontwikkeling en tijdelijke invulling)

Locatie: Thiemeloods

Datum en tijd: 2 juli 2025; van 20.00 uur tot 22.00 uur

Aanwezig:

Helen Basten (projectontwikkelaar), presentatie. Hans Etman (voorzitter)
Wilma Berends (teamleider wijkcentra), Teun van Gelder (participatie), Lisa
Baltussen (stedenbouwkundige), Judith Smedes (verslaglegging).

Niet aanwezig met kennisgeving: Anneke Overmars (regisseur sociaal)

Bezoekers: 90

Voorstellen:

Helen Basten stelt zich voor; zij is projectontwikkelaar bij de gemeente Nijmegen en heeft de scholen in Nijmegen in haar portefeuille die herbestemming moeten krijgen. Helen werkt daarvoor samen met planeconoom, planjurist en stedenbouwer om te onderzoeken wat er het beste kan gebeuren met een schoolgebouw – binnen het beleid van de gemeente. Dat is waar we nu zijn met De Driemaster. Op 17 december zijn de eerste kaders bekend en wordt een tweede bewonersbijeenkomst georganiseerd.

Aanleiding van de bewonersavond:

De bewonersbijeenkomst is georganiseerd vanuit de gemeente door projectontwikkelaar Helen Basten. Aanleiding is het besluit dat is genomen door de St. Josephscholen om één van haar basisscholen, De Driemaster in Bottendaal, per 1 augustus 2025 op te heffen. De gemeente heeft het voorkeursrecht om het pand aan te kopen. Per 1 september wordt de gemeente eigenaar. Om die reden heeft Helen Basten deze bijeenkomst georganiseerd om kennis te maken met buurtbewoners en iedereen die zich betrokken voelt bij herontwikkeling van het gebouw. Helen begrijpt dat het best pril is, want de week vòòr de bijeenkomst was de afscheidsbijeenkomst van de school met alle emoties van dien. Evengoed wilde Helen niet wachten tot na het zomerreces.

Dus op deze woensdag 2 juli, het is een buitengewoon warme dag, zijn er ruim negentig aanwezigen om met elkaar kennis te maken en in gesprek te gaan.

Start van de bijeenkomst:

De voorzitter Hans Etman heet iedereen welkom. Hij is onafhankelijk en is ingehuurd om de bijeenkomst in goede banen te leiden. De voorzitter (Vz) legt de spelregels uit van de avond; belangrijk is om elkaar te laten uitpraten. Vz doet eerst rondvraag waar we het deze avond over willen hebben. Waar het in elk geval om moet gaan, aldus de aanwezigen, is de toekomst van de wijk. Verder natuurlijk over de invulling van wat nu De Driemaster is. En ook thema's als sociale cohesie, het wijkcentrum, behoefte aan levensbestendige woningen en gebruik van het schoolplein. Ook zijn er vragen over de enquête die voorafgaand aan de bijeenkomst is gestuurd.

Brief van de gemeente:

De eerste uitnodiging van de gemeente is bij iedereen goed bezorgd. De tweede heeft niet iedereen ontvangen. Dat is vervelend om te horen, de bezorging door de fietskoerier was afgerond volgens afspraak.

Enquête:

De enquête is ingevuld door 259 mensen. Bewoner geeft aan dat de vragenlijst als sturend werd ervaren. Helen reageert dat ze de opmerking begrijpt en in eerste instantie juist ook een open vragenlijst had gemaakt. Echter, voortschrijdend inzicht, ze wil geen valse verwachtingen wekken en daarom heeft ze gekozen voor gesloten vragen met alleen de mogelijke opties voor herbestemming. De vragenlijst is puur en alleen bedoeld als peiling in de buurt/kennismaking en wordt verder niet verspreid of gebruikt binnen of buiten de gemeente.

Openplan proces:

Bewoner geeft aan dat de aanpak bij herontwikkeling van “De Dobbelman” prettig was, omdat bewoners actief betrokken werden bij het hele proces. Helen neemt dat mee en zoekt uit hoe dat proces verliep.

Tijdelijke invulling van het gebouw/ BSO:

Bewoner woont vlak bij de school en ze vraagt zich af wat er gebeurt in de zomervakantie. Ze geeft aan dat ze bang is voor misbruik van de locatie. Helen geeft aan dat tijdens de zomervakantie St. Josephscholen nog eigenaar is en druk is met de verhuizing. BSO De Vuurtoren blijft ook in het pand (benedenverdieping). Vanaf 1 september is de gemeente verantwoordelijk voor het gebouw. Wanneer de gemeente eigenaar is, zal gekeken worden naar de tijdelijke invulling van de bovenverdieping. Helen is daarover in gesprek met de BSO. De gemeente heeft voor sommige maatschappelijke organisaties de plicht om huisvesting aan te bieden. Maar de ruimte zou ook verhuurd kunnen worden op de vrije markt. Verhuur is in elk geval tijdelijk (plusminus 3 jaar).

Bewoner vraagt of het gebouw ook als AZC gebruikt kan worden? Antwoord is dat de gemeente wel de verplichting heeft om tijdelijke huisvesting (spreidingswet) te bieden, het ligt alleen niet in lijn der verwachting. De BSO kan in ieder geval blijven nu.

Mevrouw vraagt of er hogere hekken kunnen komen om overlast van jongeren die over het hek klimmen te voorkomen.

Dat kan nu niet omdat de gemeente nog geen eigenaar is van het gebouw en wanneer dat wel het geval is, is het nog te bezien of dat nodig is, zegt Helen. Bewoner wil weten of de aanbouw behouden blijft. Daar kan Helen vooralsnog geen antwoord op geven.

Kippen:

Meneer woont aan het schoolplein en heeft vraag over de kippen. Die worden door de ouders verzorgd. Wat gaat daarmee gebeuren? Helen zegt dat ze graag had gezien dat ze kunnen blijven, maar dat is niet mogelijk. De gemeente kan geen zorg dragen voor de kippen. Mocht de nood hoog zijn, kunnen we altijd kijken of een kinderboerderij ze kan huisvesten.

WOZ-waarde:

Met de raad is de afspraak dat de gemeente minstens de WOZ waarde/vervangingswaarden moet terugverdienen. Gemeente gaat het gebouw met perceel aankopen. De kosten voor onderhoud komen daarbij.

Gebouw zal niet gesloopt worden. Helen gaat met een team kijken naar o.a. de parkeerdruk, groenbestemming, beleid et cetera. Gekeken wordt wat er staat in omgevingsplan en het bestemmingsplan. Aandachtspunt is het Didam-arrest. Gemeente mag het pand niet aan één iemand gunnen, onderhands. Verkoop is altijd openbaar. Kaders moeten nu eerst worden opgesteld.

Ja: we zouden het pand kunnen verkopen met maatschappelijke bestemming. Talis heeft daarin geen voorkeurspositie.

Bewoner merkt op dat ook het huidige wijkcentrum gesloopt zou kunnen worden om daar woningen te bouwen. En dan zou De Driemaster een wijkcentrum kunnen worden. Dus een uitwisseling van gelden. Dit idee krijgt applaus vanuit de zaal.

Er zijn vanuit de gemeente geen plannen om het bestaande wijkcentrum te verplaatsen, geeft Helen aan.

Sociale cohesie:

Mevrouw geeft aan dat het gebouw gebruikt zou worden voor sociale cohesie. Dat is toegezegd door wethouder Visser bij een andere bijeenkomst. Hierop is het antwoord dat wijkregisseur Anneke Overmars eerst gaat inventariseren welke behoefte er is aan 'sociale cohesie' en in welke vormen (en op welke plek) dat zou kunnen/moeten. Anneke is op 17 december ook bij de bewonersbijeenkomst. Helen en Anneke werken nauw samen.

Woonfunctie:

Helen zegt dat ze mails heeft ontvangen over het idee om het gebouw te gebruiken voor gezamenlijk woninginitiatief. Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) is een vorm van projectontwikkeling waarbij toekomstige bewoners gezamenlijk opdrachtgever zijn voor hun eigen nieuwbouwproject. Voor CPO-initiatief kun je je inschrijven op de website van de gemeente.

Bewoner merkt op dat er al zoveel bewoning is in de wijk, dus vindt dat niet wenselijk. Applaus vanuit de zaal.

Helen geeft aan dat er woningnood is, in de hele stad. De gemeente heeft als opdracht o.a. zoveel mogelijk de woningnood tegen te gaan.

Het huidige wijkcentrum:

Bewoner merkt op dat het huidige wijkcentrum weinig sfeervol is. Wilma Berends (manager wijkcentra) krijgt het woord over het wijkcentrum; waar mensen terecht kunnen met ideeën over het wijkcentrum. De ombudsman zit in

wijkcentrum Burghart. In de avond is het daar echt druk. Bridge, yoga, theater, taallessen. Wilma herkent het probleem dat het gebouw niet uitnodigend eruitziet. Evengoed vervult het wijkcentrum een belangrijke rol in de wijk o.a. doordat gratis gebruik kan worden gemaakt van de ruimtes. Wilma bedankt voor de opmerkingen, neemt deze mee en nodigt iedereen uit om binnen te komen en in gesprek te gaan.

Borging / tender:

De bewoners willen graag dat er bij het uitgaan van de tender een aantal eisen/ borgingen worden opgenomen. Een eis zou kunnen zijn dat er een gemeenschappelijke ruimte in komt voor de wijk.

Andere vraag is: hoe lang moet een projectontwikkelaar zich houden aan de criteria? Helen geeft aan dat we dat kunnen vastleggen. Rode draad is dat De Driemaster een sociaal maatschappelijke functie zou moeten krijgen. Daarom ook de suggestie om te kijken naar vergelijkbare voorbeelden. Zijn er voorbeelden om te bekijken, zodat niet opnieuw het wiel hoeft worden uitgevonden? Dat zal Helen meenemen.

Ook wordt de vraag gesteld of het gebouw horeca-bestemming zou kunnen krijgen? Helen denkt van niet, omdat er al veel horeca is in de wijk. Maar zoekt dat verder uit.

Tot slot merkt bewoner op dat het gebouw historische waarde heeft/ monument status. Dat daar ook aandacht voor moet zijn.

Het deel van de school heeft geen monumentale status, het deel ernaast wel. We houden dat zeker in de gaten, geeft Helen aan.

Hoe gaat het nu verder:

De ontwikkeling zal minimaal drie jaar in beslag nemen. Aanwezigen geven aan dat ze vinden dat het gebouw mee moet worden genomen in een visieontwikkeling. Helen geeft aan dat er geen visie wordt geschreven bij de ontwikkeling van één gebouw en dat zo'n proces ook jaren in beslag neemt. Er volgt nog een toelichting op "Samen Bottendaal" door een bewoner. Dat is een vereniging die met behulp van zgn. 'wijkendeal' middelen heeft om de toekomst van Bottendaal te verrijken en te versterken.

Meer informatie is te vinden op www.bottendaal.nl.

Contactgegevens:

Cortenaerpad 30-32/ Driemaster/ secretariaat herontwikkeling
driemaster@nijmegen.nl

Ontmoeting en sociale activiteiten
Anneke Overmars, regisseur Sociaal, stadsdeel Oost
wijkregisseuroost@nijmegen.nl

Wijkendeal Oost
samen@bottendaal.nl

Iets organiseren in het wijkcentrum of wil je weten wat er te doen is?

verhuurwijkcentra@nijmegen.nl of loop binnen in wijkcentrum Burghardt.

Algemene vragen over het wijkcentrum: Wilma Berends
secretariaatVSA@nijmegen.nl

Participatie: Teun van Gelder
T.van.gelder@nijmegen.nl

Afsluiting:

De voorzitter bedankt iedereen voor de aanwezigheid en betrokkenheid.
Bewoner richt zich nog tot Helen om haar te bedanken voor deze avond en haar betrokkenheid. Daarop volgt eindapplaus. Helen bedankt ook iedereen en biedt nog de mogelijkheid aan om na afloop één op één met elkaar na te praten.

En, heel fijn, inmiddels is er een buitje gevallen en gaan we een verkoelende nacht tegemoet.