



Gemeente Nijmegen  
t.a.v. Dhr. M. Muntjewerff  
Postbus 9105  
6500 HG NIJMEGEN

Per mail: [m.muntjewerff@nijmegen.nl](mailto:m.muntjewerff@nijmegen.nl)

Nijmegen, 31 januari 2019

Betreft: reactie vooroverleg bestemmingsplan Nijmegen Ressen

Geacht heer Muntjewerff,

Hartelijk dank voor uw uitnodiging te reageren op het bestemmingsplan Nijmegen Ressen.

Wij zijn verheugd te constateren dat de eerder voorgenomen invulling van dit gebied, namelijk een grootschalig Retailpark, definitief van tafel is. De retailmarkt is fors veranderd hetgeen geresulteerd heeft in een veranderde behoefte aan ruimte.

De nu voorgestelde invulling voor dit gebied heeft in mindere mate een nadelige invloed op de binnenstad gelet de aard van bedrijvigheid. Een bezorgdheid is er echter nog wel, deze wordt nog onvoldoende weggenomen op basis van de aangeleverde informatie.

Ten aanzien van de bouwmarkt wordt geconstateerd dat er voldoende marktruimte is binnen de voorgestelde branchering voor de voorgenomen uitbreiding. Ondanks de aangetrokken economie en huizenmarkt menen wij dat deze branche voorafgaand aan deze ervaring te maken heeft gehad met zeer grote krimp. Wij zien daarnaast ook de trend van schaalvergroting in deze branche. In onze ogen schuilen daarin twee risico's.

Als eerste zien wij het risico dat door de uitbreiding op de nieuwe locatie niet de minimaal noodzakelijke omzet gehaald word. Dat kan tot gevolg hebben dat er binnen de geplande invulling een zodanige assortimentswijziging plaatsvindt dat deze wel concurrerend wordt ten opzichte van formules die we vanwege de bezoeksdoelstelling graag in de binnenstad zien. Een dergelijke concurrentie beoordelen wij als oneerlijk (vanwege de lagere huisvestingskosten) maar ook als ongewenst (vanwege het doel recreatief en vergelijkend winkelen te concentreren in de binnenstad). Graag vernemen wij op welke wijze tegengegaan wordt dat op de uitbreidingslocatie een ongewenste assortimentsinvulling zou kunnen ontstaan.



Een ander risico is dat in bestaande bouwmarkten door de voorgenomen uitbreiding niet langer de minimaal benodigde omzet wordt gehaald. Dat zou kunnen leiden tot andere invulling op deze locaties. Wij beoordelen alternatieve invullingen op deze locatie als onwenselijk wanneer deze vanwege de doelstelling vergelijkend en recreatief winkelen eigenlijk thuis zou horen in de binnenstad. Wij vernemen graag op welke wijze voorkomen wordt dat eventuele vrijkomende locaties elders invullingen krijgen welke de gewenste rol van de binnenstad zouden kunnen ondermijnen.

Met vriendelijke groet,  
Namens het bestuur van het Huis voor de Binnenstad,

Maarten Mulder  
*Binnenstadmanager*