

DATUM 1 februari 2021
KENMERK 44000468_20201951JB
VAN Julia Breukelman
AAN dhr. M. Smithuis
CC gemeente Nijmegen

PROJECT Aldi Molenweg Nijmegen
OPDRACHTGEVER Aldi Groenlo B.V.

GROENCOMPENSATIE ALDI MOLENWEG NIJMEGEN

Aldi Groenlo B.V. is voornemens haar winkel aan de Molenstraat in Nijmegen te verplaatsen. De winkel is te klein en voldoet niet meer aan de wensen van de consument en moderne duurzaamheidseisen. Aldi is met de gemeente overeengekomen om het achtergelegen terrein van de huidige winkel aan te kopen. Hier kan een moderne Aldi-supermarkt met veel aandacht voor duurzaamheidsaspecten worden gerealiseerd. Zo kan de winkel gasloos uitgevoerd worden, door gebruik te maken van een warmte-terugwininstallatie, en wordt gebruik gemaakt van LED-verlichting.

Op basis van gesprekken tussen de gemeente en Aldi is gekomen tot een inrichtingstekening die naar ieders wens is (figuur 1). Een klein deel van het huidige speelveld is nodig om de nieuwbouw op deze manier te realiseren. Daarvoor zal een aantal bomen moeten wijken (6 rood omcirkelde bomen figuur 2). Een van die bomen is een beuk. Het idee was om deze beuk te behouden. De vraag is of deze boom nog wel goed kan functioneren op een zo korte afstand van de nieuwe bebouwing. Daarom is voor deze beuk een boomeffectanalyse (BEA) uitgevoerd. Daarin wordt het volgende geconcludeerd:

- De beuk is een boomsoort die veranderingen in de groeiplaats slecht verdraagt. De boom is daarnaast gevoelig voor zonnebrand op stam en takken, bijvoorbeeld door grove snoei.
- Om de nieuwbouwplannen te realiseren, zou tenminste 1/3^e van de kroon moeten worden verwijderd.
- Daarnaast is het wortelverlies minimaal 25%. Dit is voor de boom een te grote ingreep
- Het is niet mogelijk om de boom te behouden met uitvoering van het huidige ontwerp.
- De boom zal het grote wortel- en kroonverlies niet te boven komen en zal binnen enkele jaren afsterven.
- Los van de ingreep voor de boom zal ook de kroon die (ook na snoei) zeer dicht op de bebouwing staat, voor veel overlast blijven zorgen.

Duurzame handhaving van de boom blijkt dus niet mogelijk binnen het overeengekomen bouwplan. Enig alternatief om de boom te behouden is om het pand te verplaatsen tot 1 meter buiten de kroon. Dit is voor Aldi echter niet haalbaar. Het terugleggen van de bebouwing met een aantal meters heeft grote gevolgen voor de indeling van de winkel, zoals het magazijn, waardoor de winkel niet efficiënt gebouwd kan worden. Bovendien leidt dit ook tot logistieke knelpunten. Het voorstel is daarom om het overeengekomen plan te realiseren en de boom te verwijderen. Hiermee ontstaat de kans om een goede en duurzame winkel voor deze wijk te realiseren.

Compensatie

Het realiseren van de voorgestelde invulling biedt wel de (financiële) ruimte voor een opwaardering van de omgeving. In de huidige situatie is het plangebied veelal stenig (figuur 3). Er staat wel een aantal bomen, maar een groot deel bestaat uit parkeerterrein, en is er een basketbalveld. Ook stond hier een wijkcentrum. Dat is gesloopt, en het terrein ligt nu braak. De



looproute van de woonwijk naar de Molenweg loopt via de Fuchsiastraat. Deze route is weinig aantrekkelijk en vooral gericht op autoverkeer. De stoepen zijn smal en lopen niet door. Hierdoor is deze verbinding niet geschikt voor passanten die minder goed ter been zijn.

In het voorgestelde ontwerp is ruimte gereserveerd voor een goede ruimtelijke inpassing van de supermarkt, goede langzaam verkeersverbindingen, en een groene invulling van de omgeving. In figuur 1 is het inpassingsplan afgebeeld. Dit plan wordt hieronder beschreven.

Met de planontwikkeling wordt het parkeerterrein vergroot en opnieuw ingericht, maar tegelijkertijd wordt het ook vergroend. Een deel van de bestaande bomen zal worden behouden of teruggeplaatst. Er zal ook een aantal bomen (9 stuks) worden toegevoegd ten opzichte van de huidige situatie. Daarnaast zal aan de Bremstraat beplanting worden toegevoegd, onder andere voor het foerageren van mussen. De verharding neemt af. Deze straat krijgt daarmee een groener karakter.

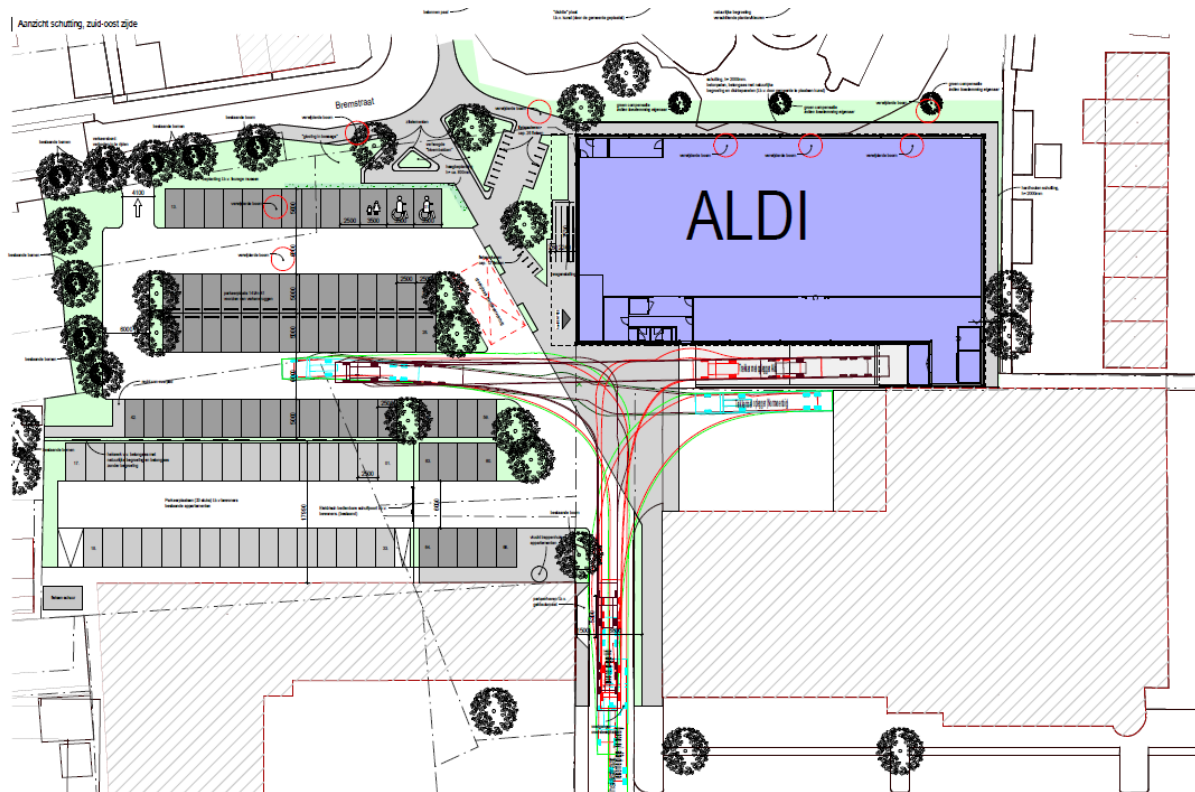
De Fuchsiastraat wordt opnieuw ingericht, zodat hier meer ruimte komt voor langzaam verkeer. Onder andere wordt een brede stoep aangelegd. Er zal groen worden toegevoegd dat deze langzaam verkeerverbinding over de Fuchsiastraat begeleidt.

De langzaam verkeersverbinding gaat bij het kruispunt van de Fuchsiastraat, de Bremstraat en de Clematisstraat over in een aantrekkelijk groen en autovrij pleintje. De opstelplekken voor winkelwagens en fietsen die hier ook geprojecteerd zijn worden opgenomen in een ontwerp, met verhoogde bloembakken en zitelementen. De entree van de winkel komt aan dit plein. Hierdoor ontstaat hier een bijzondere plek met ruimte voor passanten. Omdat hier ook de entree van de winkel komt, zal hier reuring zijn wat bijdraagt aan de sociale controle. In combinatie met de verbinding naar de Molenweg, de entree van de speeltuin en de zitplekken ontstaat hier een prettig verblijfsgebied.

Verder zal langs de zuidzijde van de supermarkt, op de grens met de speeltuin, betongaas met natuurlijke begroeiing geplaatst worden voor een groene inpassing van de winkel. Ook langs het hekwerk dat het bezoekersparkeren van het bewonersparkeren scheidt, zal een hekwerk met natuurlijke begroeiing geplaatst worden.

Conclusie

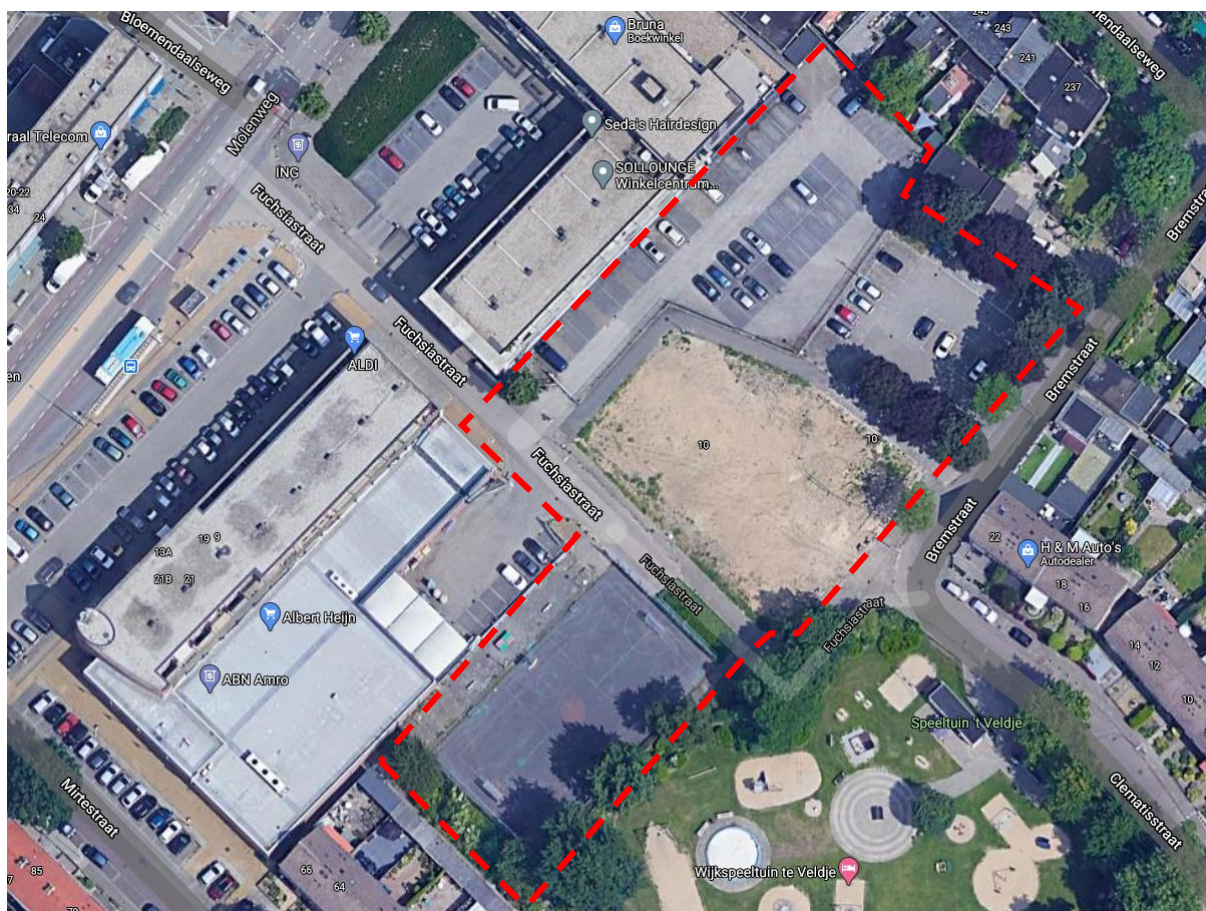
Met de beoogde ontwikkeling zal een aantal bomen gekapt worden, waaronder een beuk. Het is niet haalbaar het plan zodanig aan te passen dat deze boom behouden kan worden. De ontwikkeling biedt echter de mogelijkheid om de totale openbare ruimte rondom de Fuchsiastraat, de Bremstraat en de Clematisstraat te verbeteren en te vergroenen. Ook zal de verbinding naar de Molenstraat meer verblijfskwaliteit. De ontwikkeling zorgt voor een opwaardering van de openbare ruimte in het gebied, waarmee wordt voorzien in een maatschappelijke behoefte



Figuur 1 Inrichtingstekening Aldi Molenstraat Nijmegen



Figuur 2 Huidige situatie Molenstraat Nijmegen – aanwezige en te kappen (rood omcirkeld) bomen



Figuur 3 Ligging plangebied Aldi