

Gebiedsuitwerking

29 oktober 2024

1	Een nieuwe stedelijke structuur	02
2	Stad verdeeld in 8 stadskarakters	07
3	Gebiedsgerichte uitwerking per stadsdeel	21
3.1	Nijmegen-Centrum	22
3.2	Nijmegen-Noord	30
3.3	Nijmegen-Nieuw-West	38
3.4	Nijmegen-Oud-West	46
3.5	Nijmegen-Midden	54
3.6	Dukenburg	62
3.7	Lindenholt	70
3.8	Nijmegen-Zuid	76
3.9	Nijmegen-Oost	84

In de gebiedsuitwerking beschrijft Nijmegen het plan voor de stad op stadsdeelniveau. Dit zijn grote gebieden die bestaan uit verschillende wijken. We hebben gekeken naar de eerder vastgestelde contourennotitie en hebben deze aangevuld met kennis uit de stad. Nijmegen heeft de stad naast de stadsdelen ook opgedeeld in verschillende soorten stadskarakters. Deze laten de stedenbouwkundige uitstraling zien. Voorbeeld hiervan zijn de gemengde gebieden en werklocaties. Verderop leggen we uit waarom we dit hebben gedaan. Kortom:

- Per stadskarakter laten we zien wat wij een goede ontwikkeling vinden. Bijvoorbeeld hoe stedelijk een gebied kan zijn en wat slimme oplossingen om te vergroenen kunnen zijn.
- Voor elk stadsdeel hebben we opgeschreven wat we willen doen en welke keuzes er zijn. Deze laten we ook op kaart zien. Wat we doen in de stadsdelen baseren we op de brede welvaartsgedachte. Dit wordt duidelijk in de aandacht voor het welzijn van inwoners, gezondheid, wonen, werken, vrije tijd en het milieu.

Dit document wordt straks opgenomen in de geactualiseerde omgevingsvisie. Het kan nog aangepast worden. Waarom dit zo is, leggen we verderop in dit document uit. Voorafgaand aan dit hoofdstuk zijn er straks in de uiteindelijke omgevingsvisie hoofdstukken over de visie richting 2050 en beleidsthema's. Na de gebiedsuitwerking volgt een hoofdstuk over hoe we de visie uitvoeren.

1. Een nieuwe stedelijke structuur

Alle stadsdelen samen vormen een beeld van de toekomstige ruimtelijk structuur van Nijmegen. We leggen hieronder uit wat dat beeld is.

Nabije stad

Op stadsdeelniveau hebben we ervoor gekozen om meer ruimte te maken waar wonen, werken en ontspannen bij elkaar komen. Hiermee zorgen we ervoor dat inwoners dichtbij waar ze wonen, gebruik kunnen maken van voorzieningen. Een voorbeeld hiervan is het idee voor een 'hart voor Lindenholt' waar verschillende functies samenkomen. In Nijmegen-Noord onderzoeken we bijvoorbeeld of meer voorzieningen nodig zijn.

In alle stadsdelen vinden we het belangrijk dat er plekken zijn waar mensen elkaar kunnen ontmoeten. We willen dat deze plekken groen en koel zijn. Zo wordt het prettiger voor mensen om samen te komen.

Bij de Nabije Stad hoort ook elkaar de ruimte geven, eigen verantwoordelijkheid nemen en plek bieden aan mensen die ondersteuning nodig hebben. We willen hiermee uitstralen dat Nijmegen een nabije gemoedelijke stad is.

Rechtvaardige stad

Bij bespreking van de contourennotitie door de gemeenteraad zijn stadsdelen genoemd die extra aandacht nodig hebben. Voor de stadsdelen Lindenholt, Dukenburg en Nijmegen-Zuid hebben we extra maatregelen opgenomen. Zo zetten we in op verbindingen met de rest van de stad en op plekken waar inwoners elkaar kunnen ontmoeten. Ook zijn dit de stadsdelen waar we de komende jaren plannen maken voor nieuwe woningen

Brede welvaart

Bij de gebiedsuitwerkingen is nagedacht hoe we het idee van de brede welvaart goed kunnen toepassen. Dit wordt duidelijk in de aandacht voor een goede balans tussen hier en nu en elders en later en:

- Welzijn: plekken om te ontmoeten te ontspannen en te bewegen, toevoegen van woningen en inzetten op werkgelegenheid.
- Gezondheid: groene gebieden, plekken om te bewegen en maken van groene buffers.
- Ruimtelijke samenhang en kwaliteit: veel aandacht voor cultuurhistorie, een toekomstbestendige en goede ruimtelijke kwaliteit met voldoende woningen.
- Economisch kapitaal: behouden van bedrijventerreinen en inzetten op een duurzame economische toekomst.
- Natuurlijk kapitaal: veel inzet op een duurzame toekomst, groen en klimaatadaptatie.
- Sociaal kapitaal: helderheid geven aan inwoners door in te zetten op een leesbare 'navigeerbare' toekomst door concreet te beschrijven welke visie Nijmegen heeft.

Gezonde stad en sociale stad

We willen overal gezond gedrag makkelijk maken en aan het leefmilieu werken. In de stadsdelen hebben we enkele locatie specifieke gezondheidsthema's opgenomen. Het gaat hierbij om de maatregelen voor een klimaatadaptieve stad en een groene buffer tussen TPN-West en de omliggende wijken.

Omdat we een beweegvriendelijke stad belangrijk vinden, heeft de uitvoering van het kader Bewegen, Ontmoeten, Spelen en Sporten (BOSS) een belangrijke plek gekregen. In de gebiedsuitwerkingen zijn specifieke locaties genoemd voor bovenwijkse beweegnetwerken en groene sociale knooppunten.

Aantrekkelijke stad

In de stadsdelen is gekeken op welke plekken woningbouw mogelijk is en hoe we omgaan met de mobiliteitstransitie. Ook hebben we veel aandacht voor de cultuurhistorische waarde van de verschillende stadsdelen.

In de stadsdelen is gekeken op welke plekken, in aanvulling op de huidige plannen, woningbouw mogelijk is. Dit hebben

we gedaan omdat de stad, volgens de laatste voorspellingen zeker tot en met 2040 doorgroeit in aantal inwoners.

Hoeveel woningen nodig zijn (de woonbehoefte), is steeds moeilijker voorspelbaar. Dat komt doordat het steeds meer wordt bepaald door migratie en minder door geboortes. Op basis van de laatste voorspelling groeit Nijmegen tot en met 2030 sterk (met circa 12.000 woningen), tot 2040 is er sprake van een gematigde groei (5.000 tot 10.000 woningen) en is de ontwikkeling na 2040 nog onzeker.

De volgende beleidsmatige keuzes zijn toegepast:

- We houden vast aan woningbouwgebieden uit de vorige omgevingsvisie en de aantallen woningen zoals opgenomen in de woonagenda. Dit betekent 10.000 tot 12.000 woningen van 2024 tot en met 2030. We ontwikkelen in lijn met de omgevingsvisie uit 2020 vooral op een aantal grote woningbouwlocaties: het Stationsgebied (inclusief Waalfront en de Binnenstad) en de Kanaalzone-Zuid (Winkelsteeg, Dukenburg, Lindenholt, Neerbosch-Oost en Hatert) behoren tot de landelijke grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties. De komende jaren vindt ook nog veel woningbouwontwikkeling plaats in de Waalsprong. Op campus Heijendaal zetten we in op meer functiemenging en toevoeging van woonruimte. Daarnaast zijn er diverse ontwikkellocaties in de rest van de stad.
- Voor de periode 2031 – 2040 zoeken we voor de woonbehoefte van 5.000 tot 10.000 woningen, met name locaties in het gebied Kanaalzone Zuid. Het gaat dan om de doorontwikkeling van Winkelsteeg, de verdere transformatie van Dukenburg en de andere wijken rondom het Maas-Waalkanaal: Hatert, Neerbosch Oost en Lindenholt. Daarnaast kijken we voor deze periode ook naar het Stationsdistrict, campus Heijendaal en het beter benutten van de bestaande bouw.
- Hoeveel woningen na 2040 nodig zijn, is nog onzeker. Daarom benoemen we geen nieuwe locaties, maar houden we vast aan de volgende uitgangspunten: Nijmegen blijft groeien binnen de grenzen van de stad, ruimte voor nieuwe woningen vinden we met slim ruimtegebruik en door transformatie van bestaande wijken.
- We maken beter gebruik van de bestaande

woningvoorraad door inbreiding (door gebruik van open ruimte), of door intensivering (meer bewoners per woning/ gebouw). We maken wel verschil per wijk. Sommige wijken zijn al erg intensief bebouwd en daar zien we dan ook meer nut in het klimaatadaptief maken van deze wijken dan deze te verdichten. Dit zijn de wijken waar we de ambitie van 40% groen niet halen. In principe is extra inbreiding in deze wijken niet gewenst. In andere wijken kan onder voorwaarden verder verdicht en geïntensiveerd worden. Per stadsdeel beschrijven we deze.

- Het toevoegen van voldoende betaalbare woningen met kwaliteit is primair onderdeel van het woonbeleid. Onderdeel hiervan is het toevoegen van woningen die geschikt zijn voor inwoners die ondersteuning, begeleiding of zorg nodig hebben bij het zo gewoon mogelijk zelfstandig wonen als ze ouder worden. Uit de woonzorgvisie volgt dat een deel van de woningbouwopgave geschikt moet zijn voor deze doelgroep. Dit betekent ongeveer 3.000 levensloopgeschikte woningen, ongeveer 600 geclusterde woningen en ongeveer 350 zorggeschikte woningen.

Bij de bouw van nieuwe woningen houden we expliciet rekening met de mobiliteitstransitie. Dit betekenen: lage parkeernormen, veel ruimte voor de fiets en voetgangers en deelmobiliteit voor bewoners die geen eigen auto hebben en/of geen beschikking over een parkeerplaats hebben. We willen de verschillen tussen bestaande wijken en nieuwe wijken niet te groot laten zijn. Iedereen draagt een steentje bij aan de mobiliteitstransitie. Daarom zetten we in de bestaande stad ook in op de mobiliteitstransitie. We willen een goede infrastructuur die Nijmegen aantrekkelijk houdt. Ook moet het de groei van de stad goed ondersteunen. Het is daarbij belangrijk dat mensen en bedrijven slim nadenken over hoe ze reizen.

Het kunnen bereiken van werk, vrienden, sport en voorzieningen heeft invloed op de kansen die mensen krijgen in het leven. Voor verschillende mensen geldt dat ze zich niet kunnen verplaatsen zoals ze zelf zouden wensen, omdat ze dit bijvoorbeeld niet kunnen betalen, de systemen niet begrijpen of er geen vervoersopties zijn. Dit noemen we mobiliteitsongelijkheid. Het is onze ambitie om alle Nijmegenaren

voldoende mogelijkheden te bieden om zich te verplaatsen, zodat zij volwaardig mee kunnen doen aan de maatschappij. Het OV draagt in belangrijke mate bij aan het tegengaan van mobiliteitsongelijkheid. Op de stedelijk hoofdwegen wil Nijmegen, vanuit de ‘Agenda Versnelling Mobiliteitstransitie’ maatregelen nemen om de betrouwbaarheid van het OV te verbeteren. Denk aan het doseren van autoverkeer aan de rand van de stad en voorsorteerstroken voor de bus of meer vrij liggende businfrastructuur op plekken waar de bus de stad binnenkomt en op plekken waar het OV mogelijk vertraging oploopt vanwege wachtrijen.

Economisch veerkrachtige stad

We hebben extra aandacht besteed aan de verschillende werklocaties van Nijmegen: Campus Heijendaal en Nov-iotech Campus en de bedrijventerreinen: TPN-West, De Winkelsteeg, Bijsterhuizen, De Grift/Rietgraaf en Brabantse Poort. Omdat deze belangrijk zijn voor de werkgelegenheid in onze stad, zetten we in op het behouden en versterken van onze werklocaties. TPN-West heeft de potentie om een nog grotere bijdrage te leveren aan de circulaire economie en de energietransitie. Daarom kiezen we voor het behoud van TPN-West als circulair industrieterrein.

Duurzame stad

Per stadsdeel is het toekomstige energiesysteem beschreven. Daarnaast is veel aandacht besteed aan het klimaatadaptief maken van de verschillende stadsdelen. Tegelijkertijd zien we het klimaatadaptief maken van de stad, nog onzeker is en veel vraagt van de stadsdelen en invloed heeft op andere ambities. In de omgevingsvisie nemen we het water- en bodemsysteem als uitgangspunt voor de ontwikkeling van de stad.

Beleidsagenda

Sommige onderwerpen moeten nog verder uitgewerkt worden. Deze onderwerpen zullen in een toekomstige actualisatie van de omgevingsvisie worden opgenomen, of in een ander nog te ontwikkelen beleidsstuk. Hierbij gaat het om onderwerpen waar nog vragen over zijn, waarvan de toekomst onduidelijk is, algemeen en niet locatie gebonden zijn, en of nog niet ver genoeg ontwikkeld zijn. Voorbeeld zijn:

- We willen het verleden beter zichtbaar en beleefbaar maken. Hiervoor zal een visualisatievisie worden opgesteld. We doen onderzoek naar de cultuurhistorische waarde van de naoorlogse wijken.
- De circulaire economie op het industrieterrein TPN-West is duidelijk, maar andere plekken nog niet.
- Het bevorderen van gezondheid. Hierbij gaat het vaak om algemene maatregelen die overal in de stad plaatsvinden, zoals het stimuleren van gezonder aanbod van eten.
- Het beschermen van gezondheid via normen. Deze normen willen we overal toepassen. In toekomstige actualisaties onderzoeken we of het wenselijk is hier per stadsdeeluitwerking beleid over op te nemen.
- Op dit moment werken we met de WHO-advieswaarden (2005) voor luchtkwaliteit. Dit zijn de huidige doelen van het schone lucht akkoord. We moeten gaan voldoen aan de strengere wettelijke grenswaarden als deze geïmplementeerd zijn. Dit kan gevolgen hebben voor verschillende stadsdelen en ruimtelijke plannen.
- Regels voor het verdichten en intensiveren van de bestaande woningvoorraad en locaties voor de woonbehoefte na 2040.
- De opgave wonen en zorg is op stadsniveau uitgewerkt en bekend. Deze opgave moet op wijk/stadsdeelniveau nader worden uitgewerkt. We werken de mogelijkheden en voorwaarden nader uit waaronder (tijdelijk) mantelzorgwoningen gerealiseerd kunnen worden.
- Beleid over het gewenste voorzieningenniveau per stadsdeel.
- In het Water en rioleringsprogramma en het onderliggende Meerjarenplanning worden vervangingen en aanpassingen van het stelsel verder uitgewerkt.

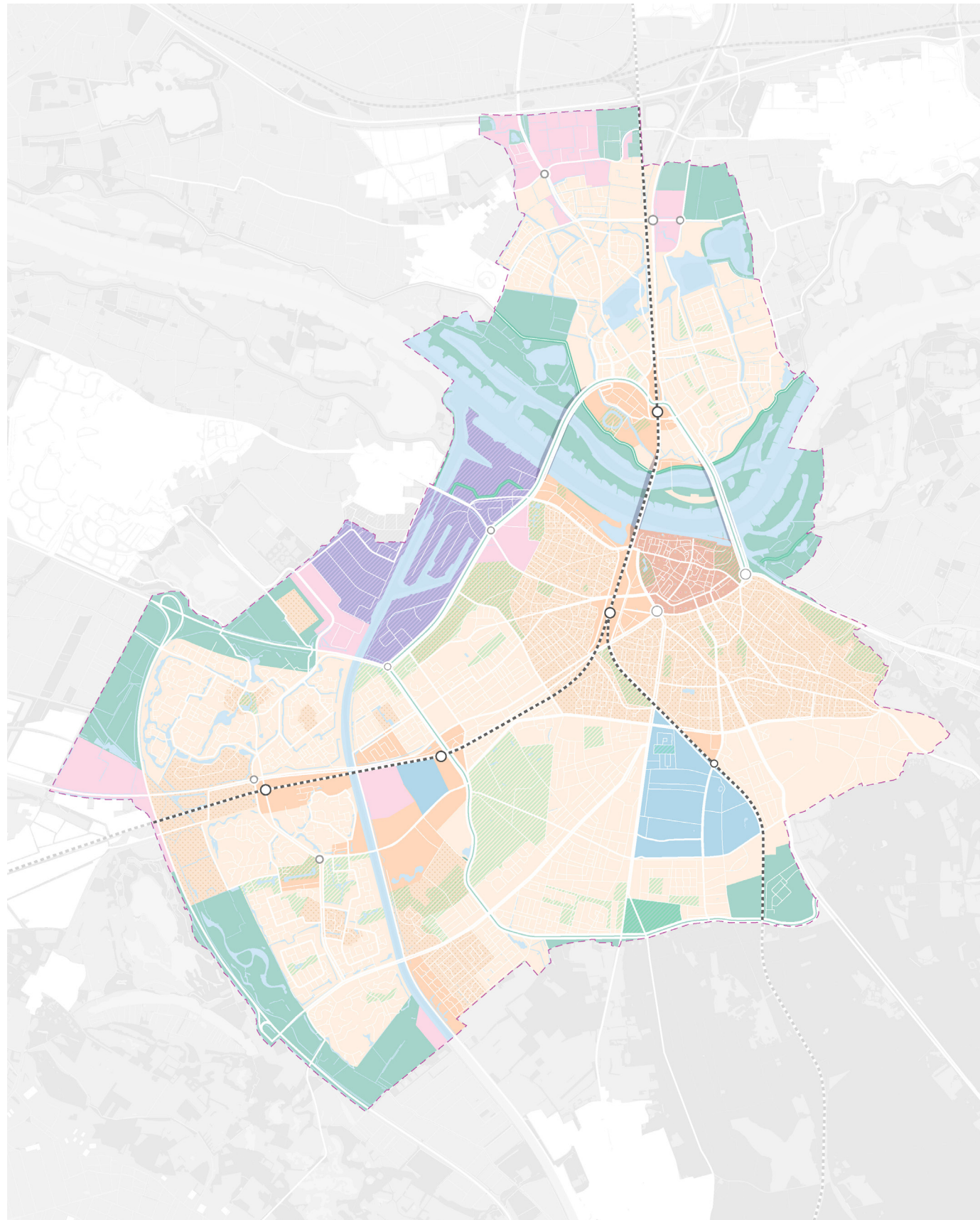
Kantttekeningen bij dit document

We hebben ons best gedaan om veel verschillende ambities, beleidsdocumenten en toekomstvisies te combineren in de gebiedsuitwerkingen. Met de uitwerkingen is een ruimtelijke puzzel op stadsdeelniveau gelegd. Deze nemen we op in de bijgewerkte omgevingsvisie als apart hoofdstuk. Hierbij kunnen de uitwerkingen nog worden aangepast. Misschien veranderen omstandigheden nog en als de komende maanden aanvullend sectoraal beleid wordt vastgesteld, verwerken we dat nog. De gemeenteraad neemt uiteindelijk een beslissing over de hele omgevingsvisie. De uitwerkingen zijn van kracht als de gemeenteraad de omgevingsvisie vaststelt.

Niet elke gebiedsuitwerking is even ver uitgewerkt. Soms is meer onderzoek nodig, zoals het voorzieningenniveau en het beter benutten van de bestaande woningvoorraad. Dat is normaal voor een omgevingsvisie. We hebben plannen voor de toekomst en in de loop van de tijd zullen we deze verder uitwerken. In komende actualisaties wordt dit dan gedaan, of verdwijnen juist onderwerpen omdat ze bijvoorbeeld uitgevoerd zijn.

Het kaartmateriaal is op hoofdlijnen en laat een visie zien. Dat betekent dat niet alles op detailniveau is ingetekend. Grenzen tussen gebieden zijn daarmee niet hard. Het zijn daarmee geen juridisch bindende kaarten. Het uiteindelijke juridisch bindende kaartmateriaal wordt opgenomen in het omgevingsplan.

In de gebiedsuitwerking hebben we veel ambities opgenomen. Maar de gemeente kan deze niet in haar eentje waarmaken, is niet voor alles verantwoordelijk en het moet betaalbaar zijn. We moeten de ambities dus samen met inwoners, bedrijven en instellingen waarmaken.



Legenda

historisch centrum	gemengde gebieden	campus	haven en industrie	binnenstedelijk groen
hoogstedelijk	woongebieden	werklocaties	buitengebied	

2. Stad verdeeld in 8 stadskarakters

We hebben de stad opgedeeld in 8 gebieden: historisch centrum, hoogstedelijk, gemengde gebieden, woongebieden, campussen, werklocaties, industrie en buitengebied. We laten zien hoe deze gebieden zich kunnen ontwikkelen richting 2050. We leggen uit waarom we ze gemaakt hebben en wat we hopen te bereiken. Vervolgens geven we van elk type een uitleg. Op de kaart hiernaast laten we de gebieden zien.

Waarom hebben we de stadskarakters gemaakt?

Nijmegen wil groeien, maar wel binnen de stadsgrenzen. Dit betekent dat we in een beperkte ruimte groene gebieden, nieuwe woningen, werkplekken en andere functies moeten maken. We moeten dit dus op een slimme manier doen. In elk deel van de stad doen we dit op een andere manier. Elk deel heeft namelijk een andere identiteit.

De gebieden zijn een eenvoudige weergave van de verschillende soorten wijken en bedrijventerreinen in Nijmegen. Ze zijn verschillend in de hoeveelheid bebouwing en in hoeverre wonen, werken en andere functies zijn gemengd. Daarom hebben we tekeningen gemaakt om te laten zien hoe we dit doen. Het liefst laten we dit per stadsdeel als geheel zien, maar ook elk stadsdeel bestaat bijvoorbeeld uit verschillende type karakters.

Wat willen we bereiken met de stadskarakters?

We streven per gebied een andere stedelijke ontwikkeling en ruimtelijke kwaliteit na. Met de tekeningen willen we voornamelijk laten zien wat mogelijk is. Ze geven een beeld van de identiteit en van de ruimtelijke kwaliteit die we nastreven. Ze geven niet letterlijk weer hoe een gebied moet ontwikkelen. De tekeningen zijn in de eerste plaats bedoeld om te inspireren. Daarnaast kunnen ze gebruikt worden als gespreksstof aan de omgevingstafel. Door bijvoorbeeld samen met een initiatiefnemer te kijken naar (on)mogelijkheden van een initiatief. Bij het gebruik van stadskarakters zijn ook kanttekeningen te maken. Hele specifieke nuances per gebied zijn niet te maken. Als voorbeeld: voor een plek als Winkelsteeg streven we een gemengd woon-werkgebied na. Met de stadskarakters kan het zijn dat dat minder goed ervaren wordt.

Hoogbouw en ruimtelijke kwaliteit

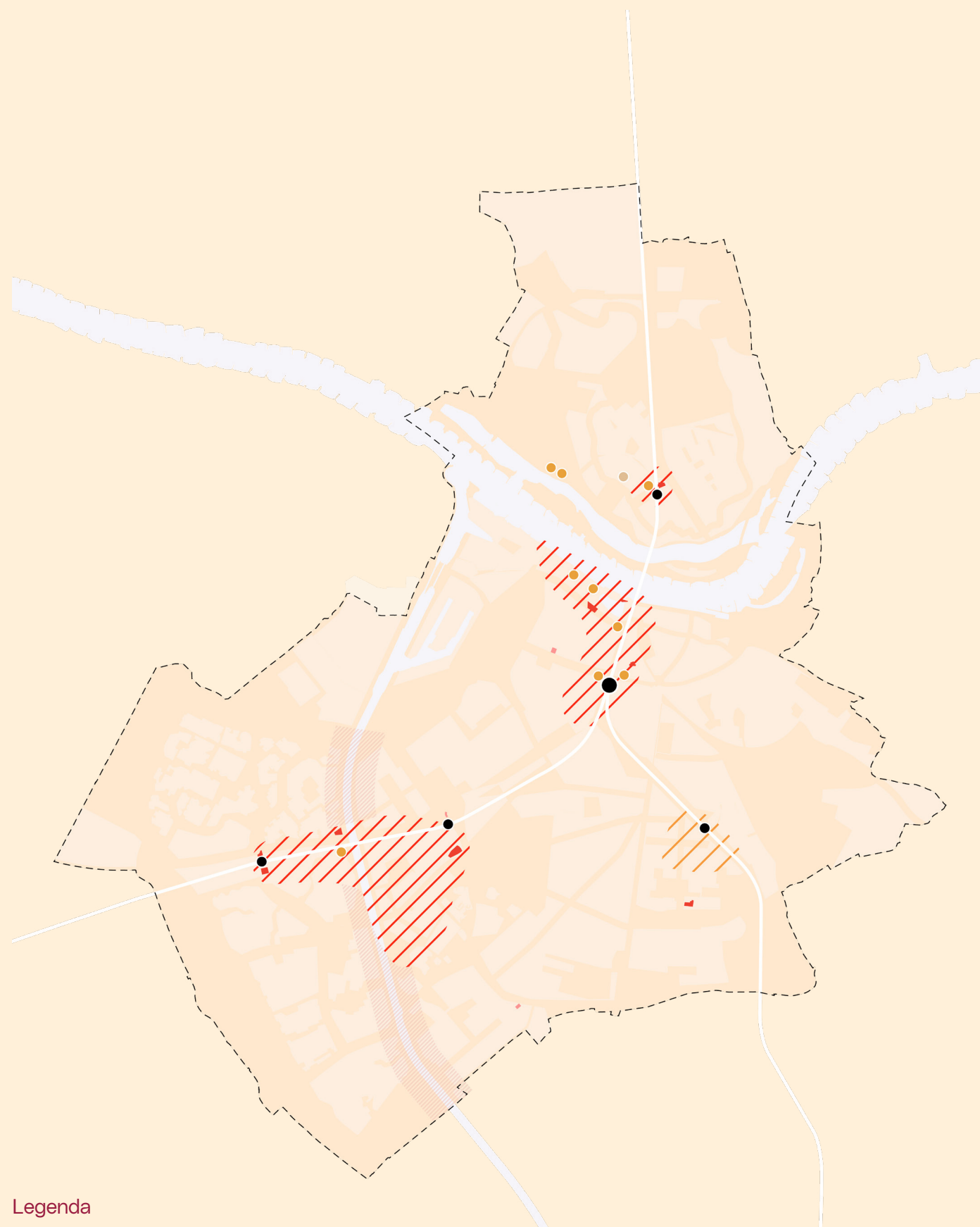
Bouwen in een beperkte ruimte vraagt ook om uitgangspunten voor hoogbouw. Hoe we de stad dichter bebouwen (intensiveren), is belangrijk voor een goed leef- en werkklimaat. Hoogbouw kan daarbij een rol spelen. Maar het is niet de enige manier om de stad compacter te maken. Dat kan ook door extra verdiepingen toe te voegen aan bestaande gebouwen, het beter benutten van bestaande gebieden, of door lagere gebouwen te vervangen door hogere, zorgt dat er ruimte op maaiveld overblijft voor bijvoorbeeld voldoende groen. Er zijn specifieke redenen om voor hoogbouw te kiezen:

1. Hogere Dichtheid: Hoogbouw maakt het mogelijk om meer mensen te huisvesten op een beperkte ruimte en het maaiveld zo min mogelijk te belasten. Dit kan bijdragen aan een levendige stedelijke omgeving.
2. Diversiteit in Woon- en Werkmilieus: Hoogbouw zorgt voor nieuwe leef- en werkplekken die aantrekkelijk zijn voor verschillende doelgroepen. Bijvoorbeeld: jonge professionals en studenten. Hierdoor wordt de stad aantrekkelijker voor een breder publiek.
3. Oriëntatie in de Stad: Hoogbouw kan de stad overzichtelijker maken door belangrijke plekken, zoals nieuwe centra of stations, te markeren.

Hoogbouw en de Menselijke Maat

Hoogbouw roept soms zorgen op over het verlies van de menselijke maat in een compacte stad. Maar goed ingepaste hoogbouw kan juist zorgen voor levendige buurten met veel mogelijkheden voor ontmoeting. Belangrijk is dat het ontwerp van gebouwen en de omgeving gericht is op de gebruikers. Dit betekent aandacht voor veilige en toegankelijke openbare ruimtes, praktische voorzieningen zoals fietsenstallingen, en een architectuur die bijdraagt aan een overzichtelijke stad.

Hoewel hoogbouw uitdagingen met zich meebrengt, zoals windhinder en verminderde sociale controle, kunnen deze worden aangepakt door hoge gebouwen goed te integreren met de omgeving. Als torens onderdeel zijn van een groter bouwblok en zijn voorzien van winkels en een overzichtelijke entree aan de straat, dragen ze bij aan een prettige, mensgerichte buurt. Ook dragen compacte, hoge, gebouwen bij aan efficiënter energie gebruik en blijft er meer openbare ruimte over voor bijvoorbeeld klimaatadaptatie.



Legenda

- | | |
|---|---|
| ■ bestaande gebouwen 55+ meter | ● stations |
| ■ bestaande gebouwen 45+ meter | /// OV-knoop hoogtes tot 55 meter |
| ● geplande bouwwerken 55+ meter (bekend zomer 2024) | /// OV-knoop hoogtes vanaf 55 meter |
| ● geplande bouwwerken 45+ meter (bekend zomer 2024) | ▨ kanaaloevers, div. hoogtes in onderzoek |

Waar kan hoogbouw in Nijmegen?

1. Hoogbouw bij ov-knooppunten:

De hoogste gebouwen willen we concentreren rond belangrijke openbaar vervoer-knooppunten. Hier kunnen we stedelijke wijken maken met bouwblokken van bijvoorbeeld zes verdiepingen, waarin torens subtiel geïntegreerd worden in een clustervorm en bouwblokkenstructuur. Dit zorgt voor levendige straten zonder dat hoogbouw te dominant wordt. Deze aanpak helpt ook om de stad overzichtelijk te houden. In gebieden zoals het Waalfront-Stationsgebied, Winkelsteeg-Kanaalzone en rond station Lent kunnen torens van 70 meter en hoger worden gebouwd. Rond station Heijendaal is een maximale hoogte van 55 meter toegestaan.

2. Langs de kanaaloevers

Aan de oevers van het Maas-Waalkanaal willen we losstaande elementen of hoogbouw als onderdeel van bouwblokken. Hier draait het niet om maximale dichtheid en hoogte, maar om het creëren van unieke woonomgevingen die bijdragen aan de zichtbaarheid van de wijken langs het kanaal. In Winkelsteeg zijn al hoogtes tussen de 55 en 110 meter toegestaan. Voor andere gebieden geldt dat er onderzoek gedaan moet worden naar de relatie tussen zichtbaarheid, ruimtelijke kwaliteit een aansluiting op bestaande wijken en structuren.

3. Hoger bouwen in andere delen van de stad, <45m:

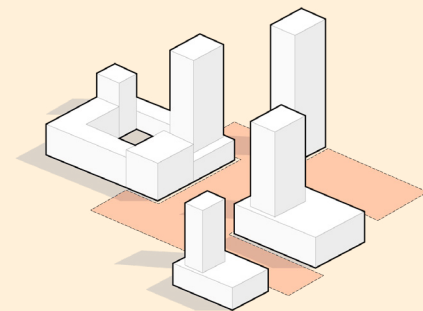
In beschermde stadsgezichten is hoogbouw in principe niet gewenst, waarbij we ruimte bieden voor maatwerk. In de rest van de stad kan in uitzonderlijke gevallen met behoud van cultuurhistorische waarden hoger gebouwd worden, afhankelijk van de gemiddelde bouwhoogte in de wijk en wat de wijk nodig heeft. Belangrijk is dat hoogbouw hier altijd onderdeel is van een bouwblokkenstructuur. De maximale hoogte verschilt per wijk; in een wijk met voornamelijk lage huizen kan een gebouw van 15 meter al hoog zijn, terwijl in een andere wijk 30 meter goed denkbaar is.

Voorwaarden voor hoogbouw

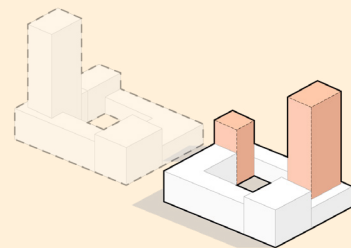
1. Uitmuntend Ontwerp: Hoogbouw moet goed ontworpen zijn en iets toevoegen aan de stad. De gebouwen moeten duurzaam en mooi zijn.
2. Levendige Begane Grond: De onderste verdieping moet levendig zijn, met winkels of andere functies die de interactie met de straat bevorderen.
3. Leefbaarheid en Menselijke Maat: Hoogbouw moet prettig zijn om in te wonen en werken, met een menselijke schaal ondanks de hoogte. Gemeenschappelijke ruimtes zoals dakterrassen en ontmoetingsplekken zijn essentieel om anonimiteit en eenzaamheid te voorkomen.
4. Geen Windhinder en Goede Zon: Bij het ontwerp moet rekening worden gehouden met wind en zonlicht om problemen later te voorkomen. Set-backs kunnen helpen om de menselijke maat te behouden en windhinder te verminderen.

Inpassen van hoogbouw

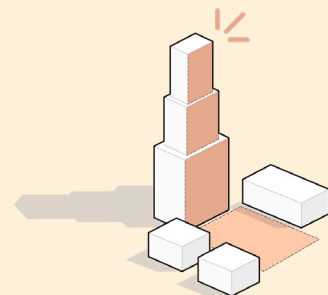
Cluster: Een cluster is een groep gebouwen die dicht bij elkaar staan. De gebouwen zijn hoog, maar verschillen in hoogte. Ze zijn onderdeel van een bouwblok waarvan een enkele vrijstaand kan zijn.



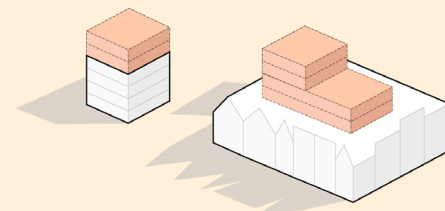
Blokkenstructuur: Als onderdeel van een bouwblokken-structuur is hoogbouw een hoogteaccent passend bij het totale bouwvolume. Het geeft hiermee identiteit en herkenbaarheid aan de omgeving. Het kan gaan om een enkel bouwblok. Bij meer bouwblokken moet een combinatie gemaakt worden met blokken met een lager hoogteaccent.



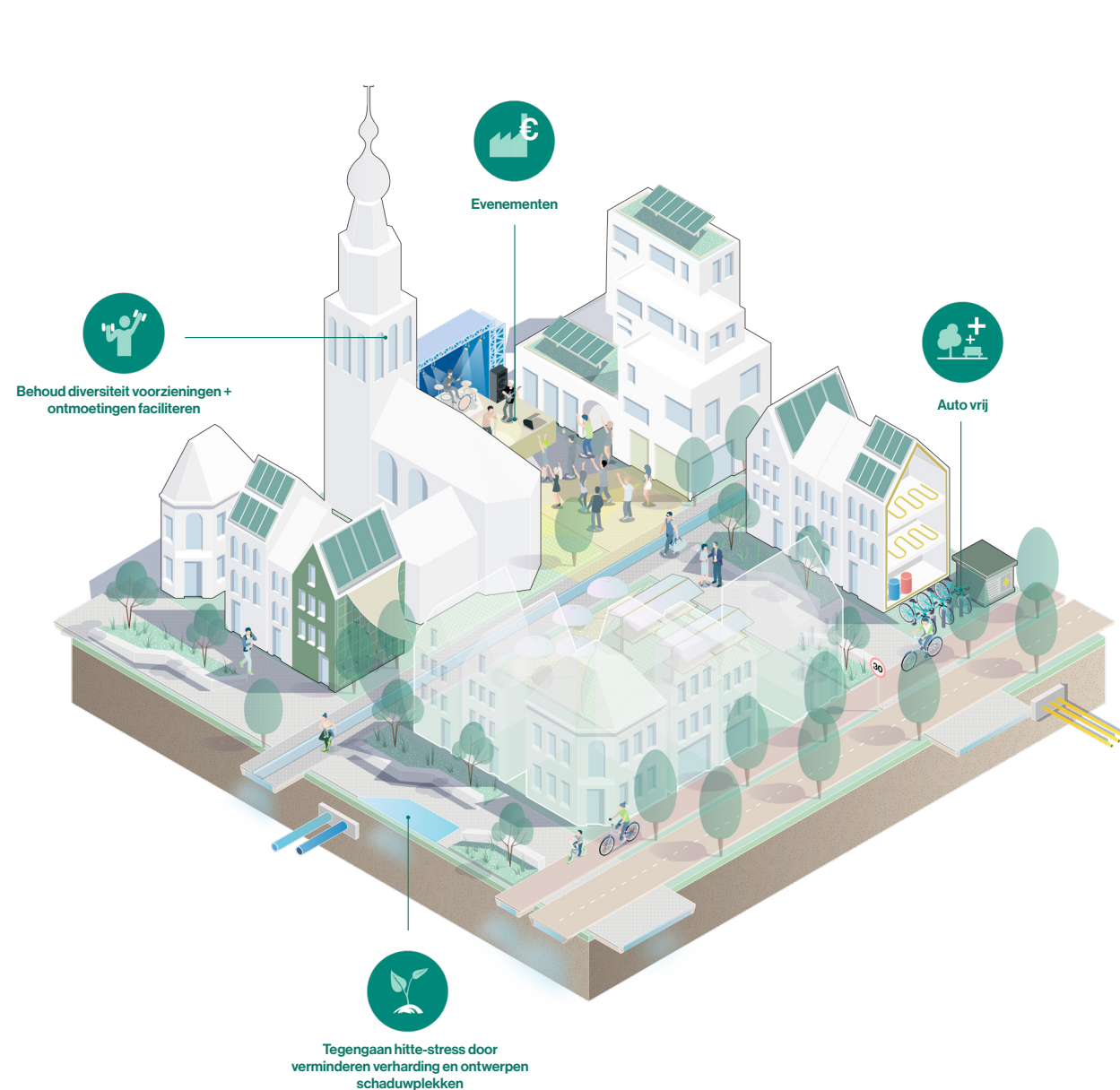
Losstaand element: Een losstaand element is een landmark die in relatie tot andere gebouwen staat en samen een prettige openbare ruimte vormt. De plinten zijn transparant en vormen een leefklimaat. Hierdoor is geen ruimte voor autoparkeren.



Optoppen: Het optoppen van woningen is ook een vorm van inbreiding. Voor deze vorm van inbreiding geldt dat de optopping moet passen bij de uitstraling van het bouwwerk. De bouwhoogte moet passen bij de omgeving. Bij optoppen mag het bestaand aantal bouwlagen niet worden verdubbeld. Er mag geen schaduwhinder voor de burens ontstaan. De entrees op de begane grond moeten passend en duidelijk zijn. In alle gevallen moet er een aangename openbare ruimte ontstaan. De parkeerdruk mag niet toenemen en er moet voldoende ruimte zijn voor berging en het stallen van fietsen.

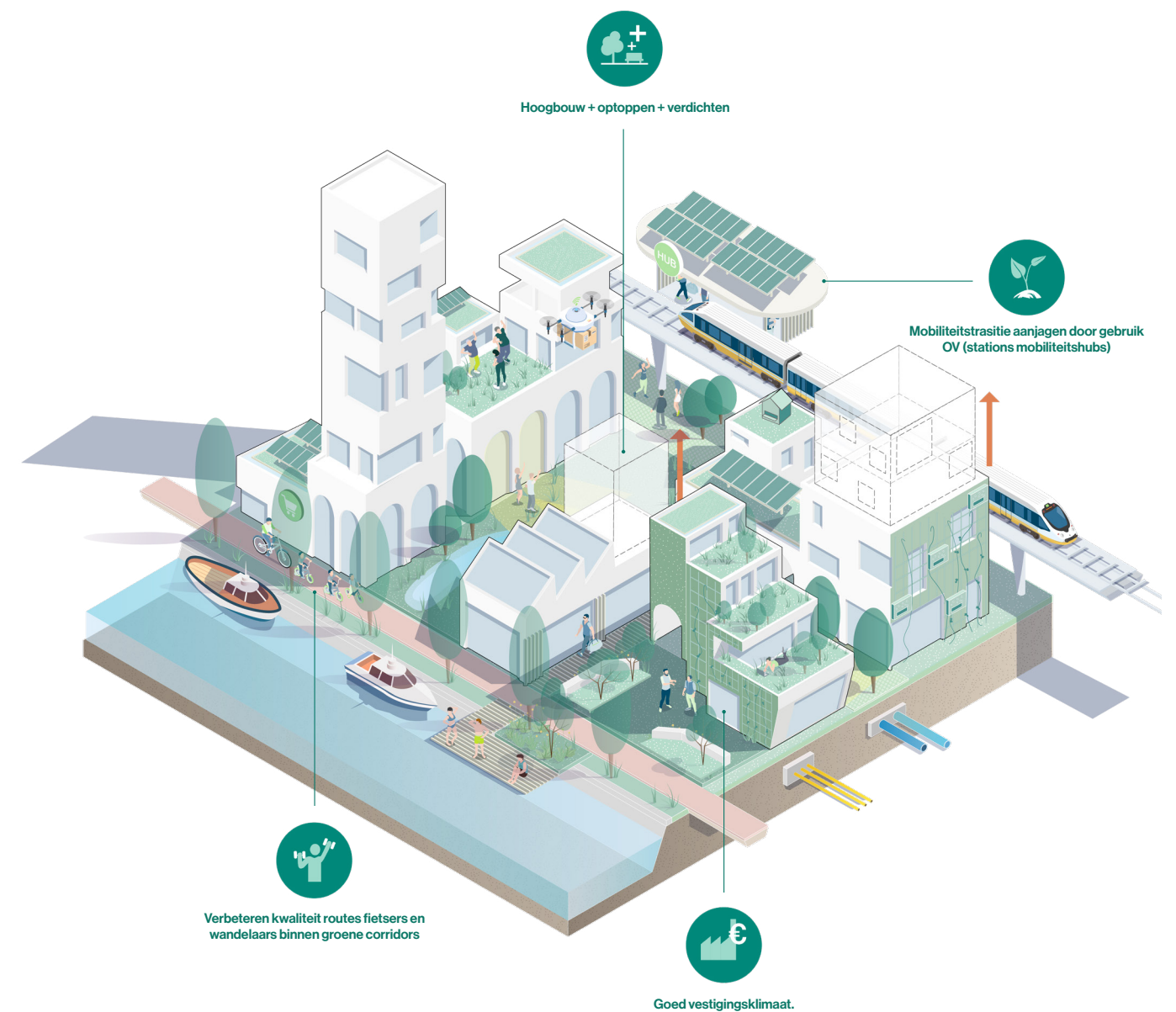


Voor het Wederopbouwcentrum willen we de mogelijkheden voor optoppen nader onderzoeken, waarbij behoud van de stedenbouwkundige en architectonische waarden van het gebied uitgangspunt is.



2.1 Historisch centrum

Het historisch centrum is een belangrijk deel van Nijmegen, omdat er veel dingen samenkomen en gebeuren in een dynamisch vestigingsklimaat. Het karakter moet herkenbaar en behouden blijven door de historische gebouwen en plekken te versterken. Nergens anders is de lange geschiedenis van Nijmegen zo goed zichtbaar en voelbaar als in het historisch centrum. Hoogbouw mag maar in zeer beperkte mate, waarbij ruimte is voor maatwerk en rekening gehouden moet worden met de impact hiervan op straatniveau. Het historisch centrum wordt ingericht op voetgangers en het moet een fijne plek zijn om te ontspannen en te verblijven. Omdat het in de zomer warm wordt, is het belangrijk om meer schaduw en groen te maken. Een manier om meer te vergroenen is met kleine parkjes.



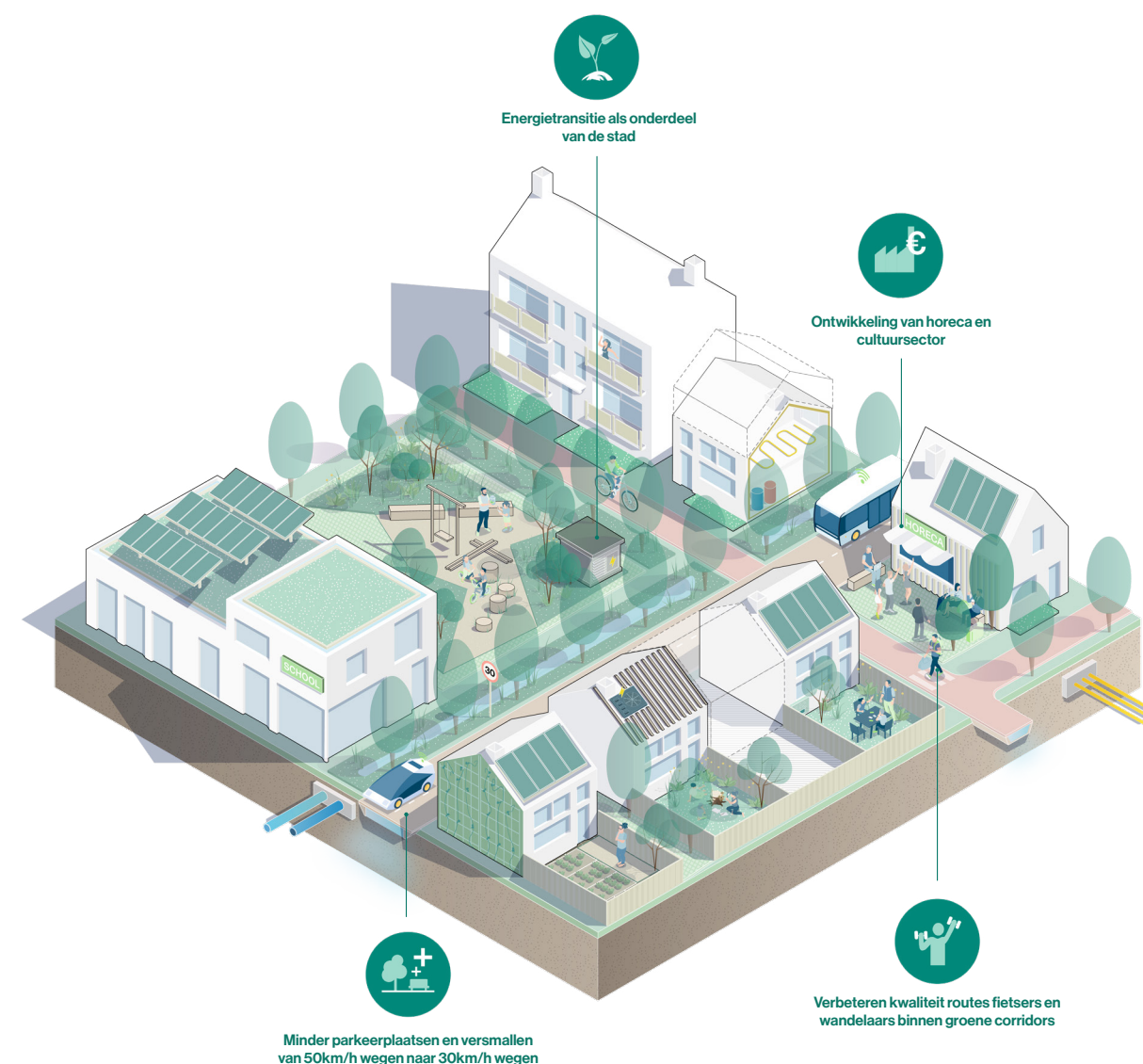
2.2 Hoogstedelijke gebieden

Hoogstedelijke gebieden liggen rondom ov-knooppunten. De voetganger en de fietser staan in deze gebieden op de eerste plaats. In deze gebieden zijn wonen, werken en voorzieningen gemengd. De bebouwingsdichtheid is hoog. Er is ruimte voor inbreiding, hoogbouw en optoppen van gebouwen. Door menging van functies ontstaat kruisbestuiving met een goed vestigingsklimaat voor kantoren en andere kleinere economische functies. De gebouwen verschillen van elkaar en de openbare ruimte is hoogwaardig. Om deze openbare ruimte te versterken is vergroening belangrijk. Om het leefklimaat goed te houden zijn koelteplekken wenselijk.



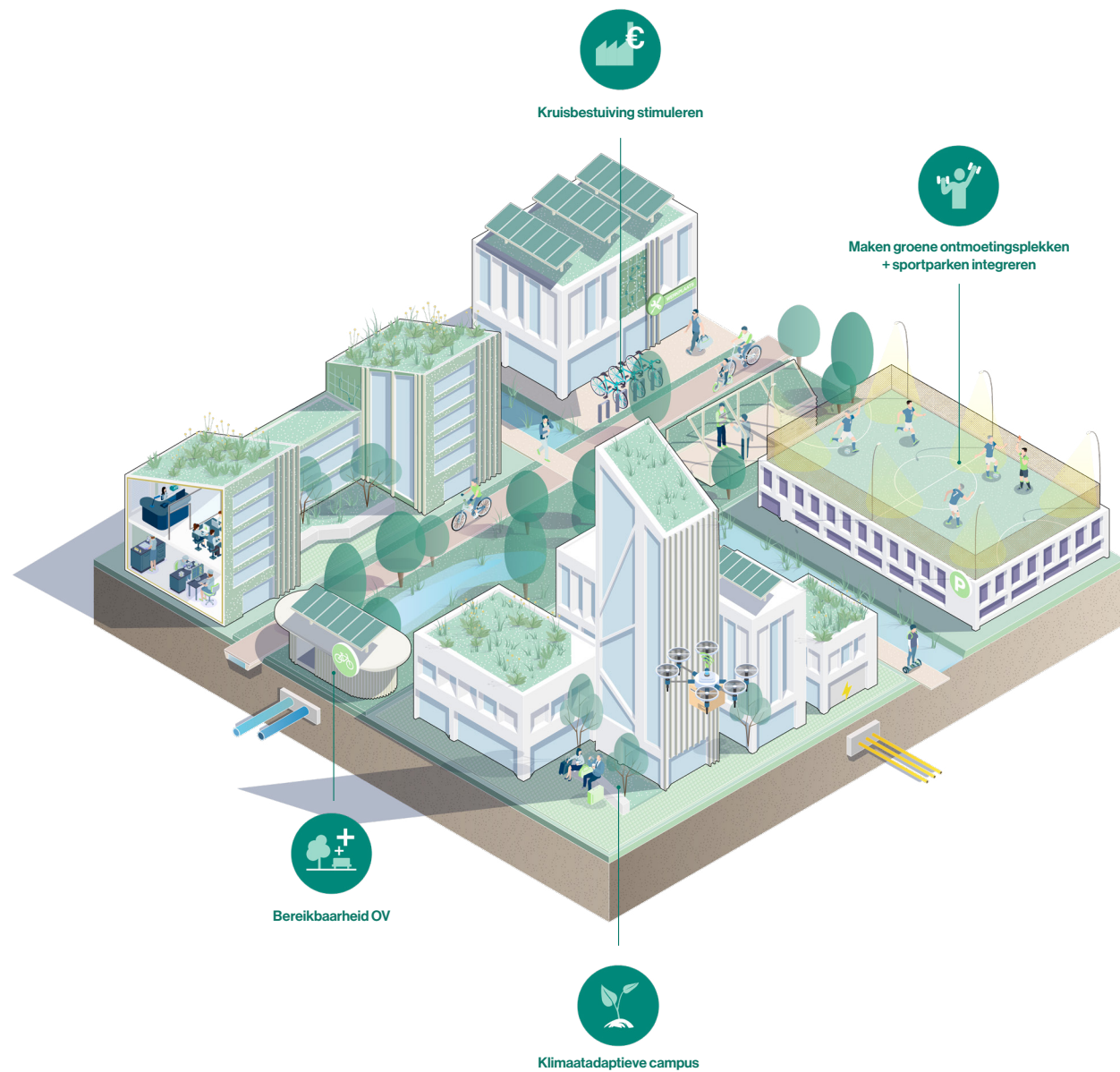
2.3 Gemengde gebieden

In gemengde gebieden streven we meer functiemenging en verschillende voorzieningen na. Het zijn gebieden waar wonen, werken en voorzieningen gemengd zijn. Dit zijn dynamische gebieden met meer reuring, waar ook ruimte is voor meer woningbouw. We vinden het belangrijk dat actieve mobiliteit (meer beweging en minder uitstoot) gestimuleerd wordt, doordat voorzieningen op loop- of fietsafstand in de wijk aanwezig zijn. Zo ontstaan ook inclusieve gebieden, waar bewoners elkaar ontmoeten. Bij ingrepen in de wijk proberen we zoveel mogelijk opgaven te combineren, zoals klimaatadaptatie en gezondheid. Cultuurhistorische waarden en identiteiten behouden we.



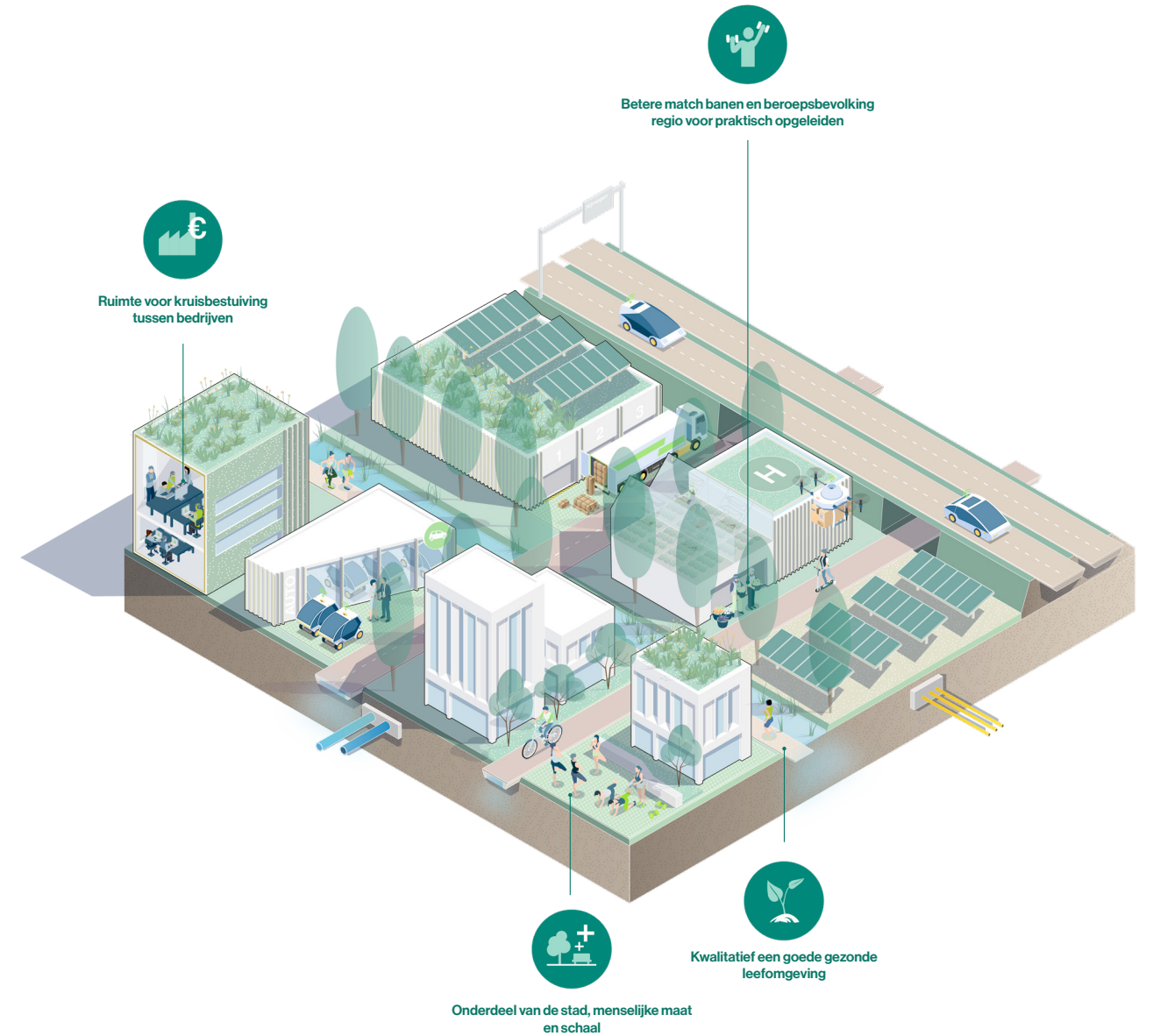
2.4 Woongebieden

In de woongebieden streven we naar rustigere wijken waar voornamelijk gewoond wordt. Woongebieden bestaan voor het grootste deel uit laagbouwwoningen. Economische functies aan huis, of in woonstraten zijn mogelijk. Andere functies zien we liever bij centrale ontmoetingsplekken en voorzieningen op wijkniveau, waar ruimte is om elkaar te ontmoeten. In woongebieden is het onder voorwaarden mogelijk om woningen toe te voegen. Het streven is dat in woonbuurten maximaal 30km/u wordt gereden. We vinden het belangrijk de kwaliteit van de routes voor fietsers en wandelaars te verbeteren. Schaduwrijke fiets- en wandelpaden kunnen hierbij helpen. We behouden cultuurhistorische waarden en identiteiten en stemmen ontwikkelingen hierop af.



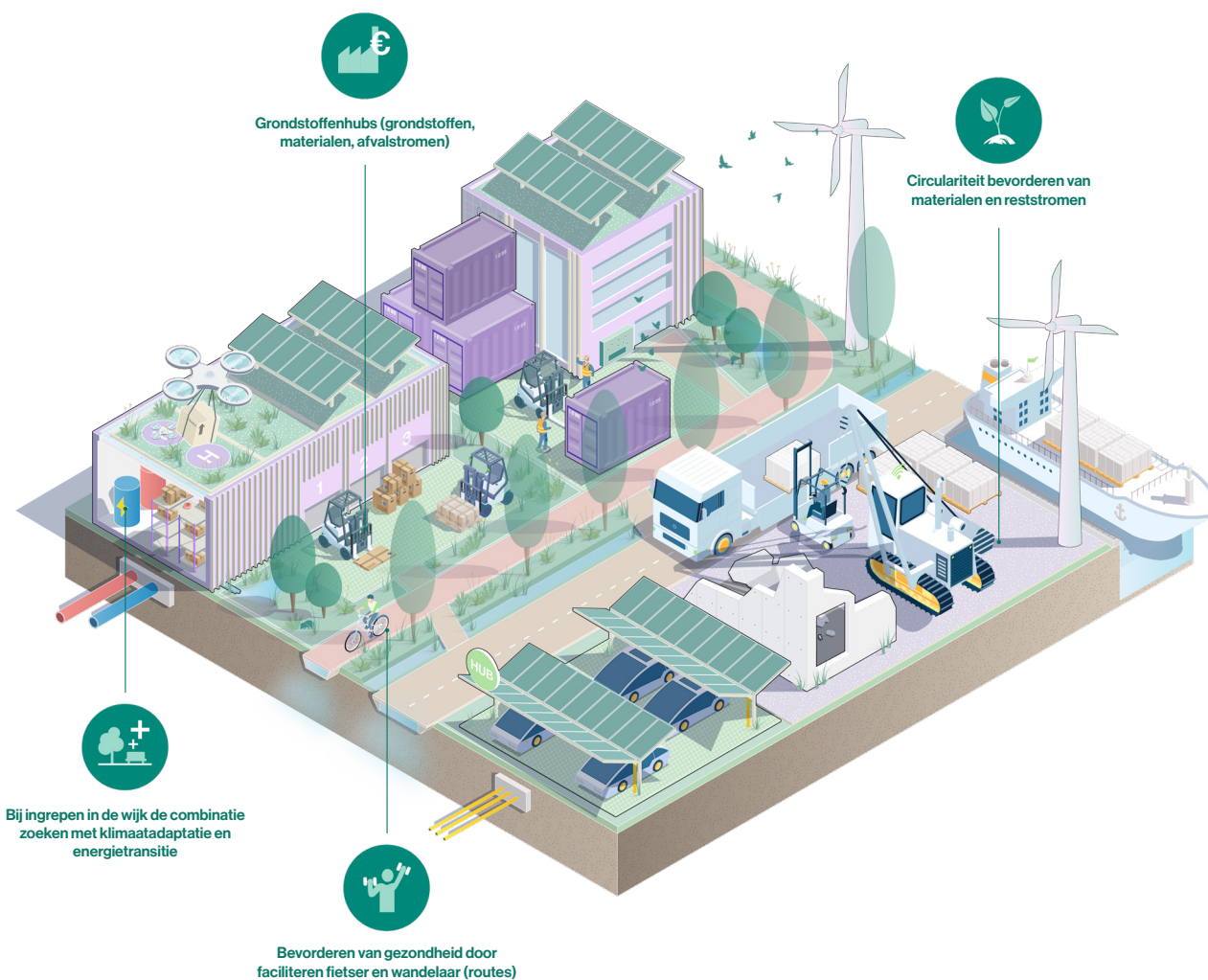
2.5 Campus

Op de campussen staat kennisontwikkeling en werken centraal. Hier is ruimte voor innovatieve bedrijvigheid. Hier vinden we het belangrijk dat de levendigheid en het verblijfsklimaat verbetert. Zodat mensen elkaar op de verschillende campussen kunnen ontmoeten. Aantrekkelijke loop en fietsroutes vinden we belangrijk. We willen dat de samenhang en de verbinding met de rest van de stad sterker wordt. Bij voorkeur wordt ingezet op duurzame mobiliteit.



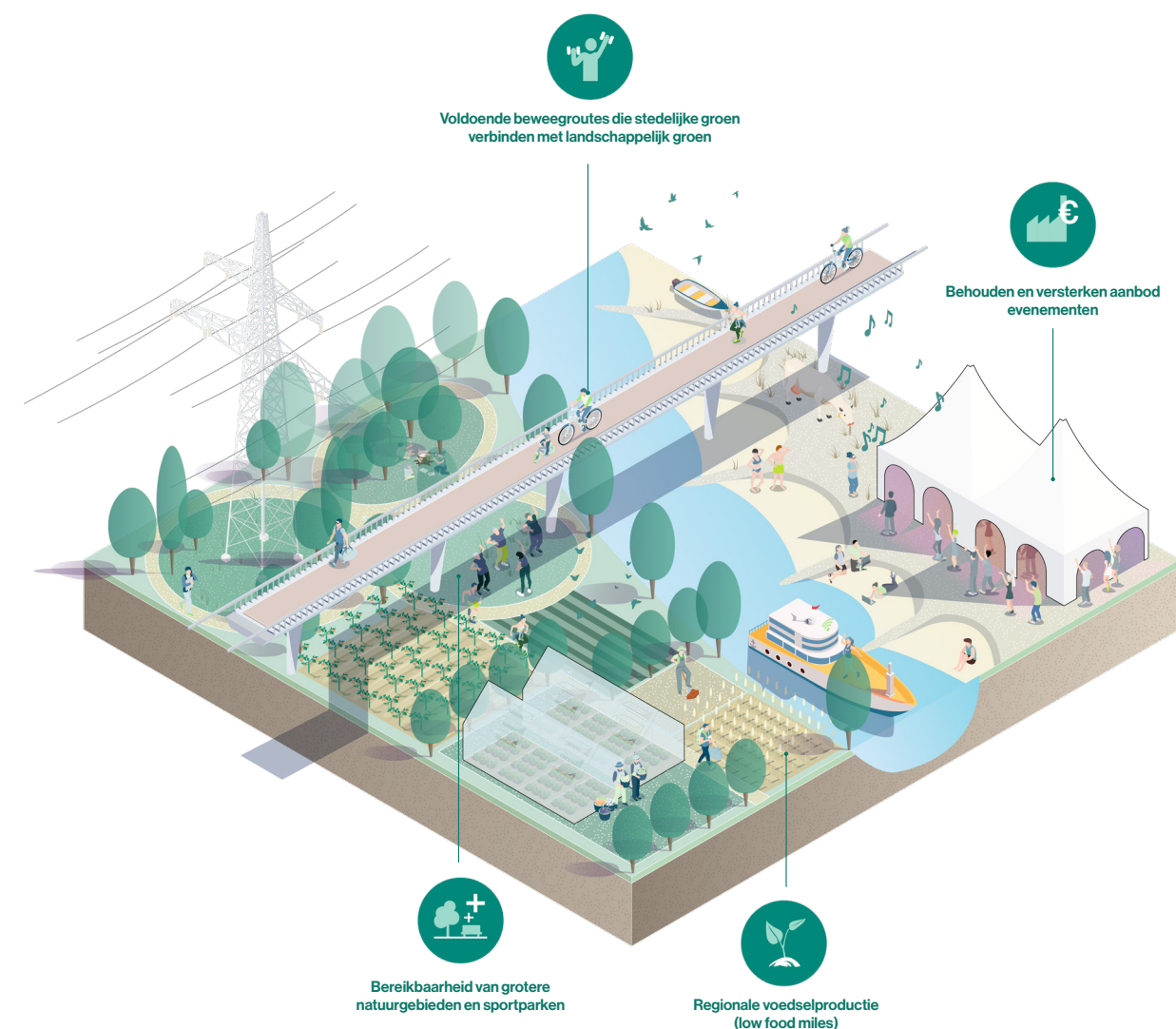
2.6 Werklocaties

Nijmegen heeft verschillende werklocaties met een eigen economisch profiel. Zo verschillen ze in de ruimte voor kantoren, of andere werkfuncties. Deze diversiteit is een belangrijke kracht van Nijmegen. De werklocaties zijn in eerste instantie bedoeld voor economische functies. Het zijn plekken waar gewerkt wordt. Omdat de vraag naar werklocaties groter is dan het aanbod, zet Nijmegen in op slim ruimtegebruik waarbij we de ruimte die er is optimaal willen benutten. Ook willen we strategische ruimte benutten voor de circulaire economie en energietransitie. We streven ook naar het toevoegen van meer groen. Nijmegen zet ook in op het versterken van de kwaliteit (boven)regionale logistieke knooppuntfunctie.



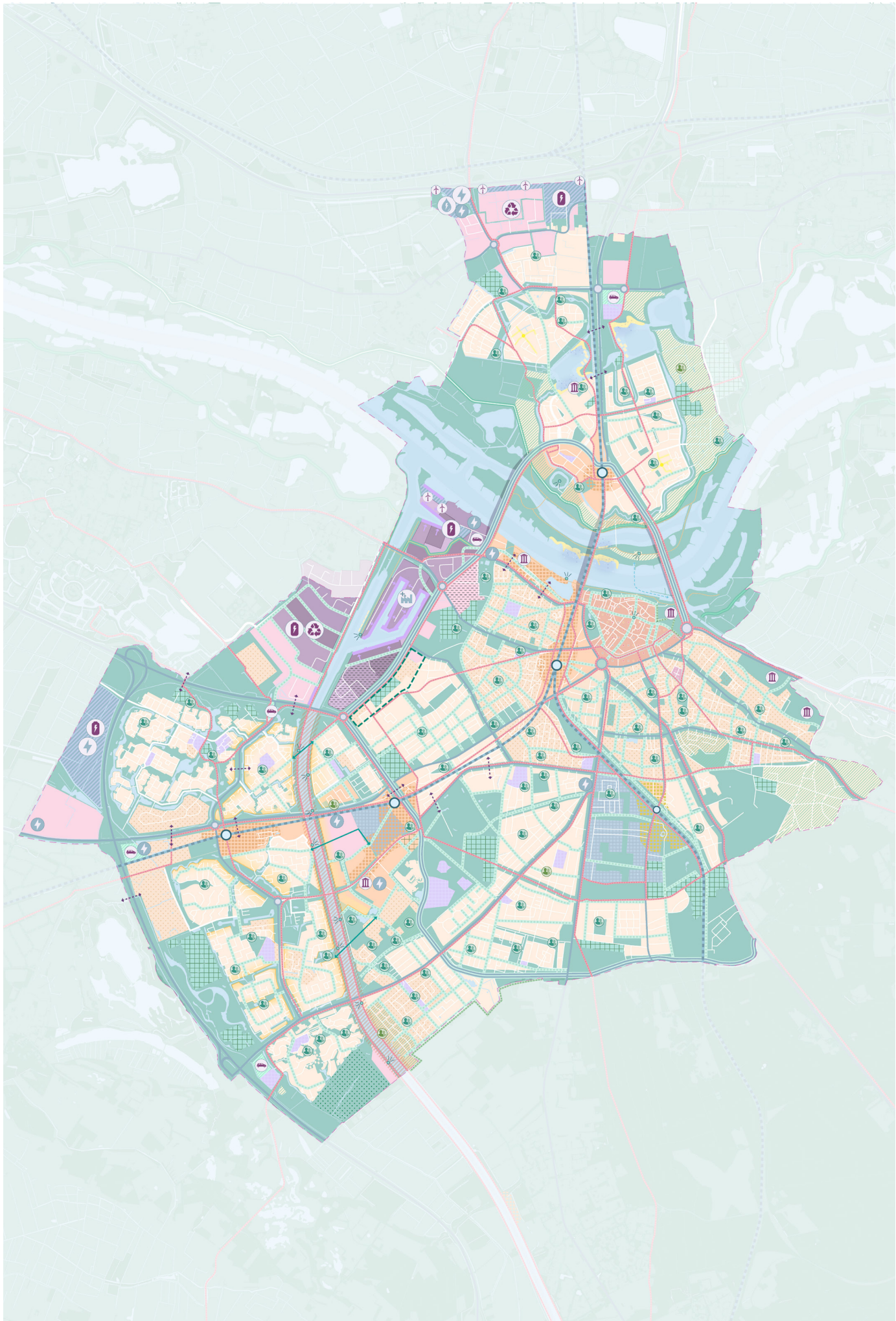
2.7 Industrie

Nijmegen heeft een industriegebied. Dit is TPN-West. De bedrijven op dit terrein hebben een grotere milieuruimte, omdat er bijvoorbeeld grondstoffen worden verwerkt. We werken we aan een zo slim mogelijke inrichting om zuinig om te gaan met de schaarse fysieke en milieuruimte. Daarbij streven we naar vermindering van de milieudruk op de leefomgeving en gaat TPN-West voor duurzaam transport en mobiliteit over weg en water. Vermindering van milieudruk betreft zowel het terugdringen van de uitstoot van schadelijke stoffen (zoals NOx en Zeer Zorgwekkende Stoffen) naar lucht, water en bodem als hinder van geur, geluid en trillingen. We vinden een prettig werk- en verblijfsklimaat belangrijk. Daarom zetten we in op groen om hittestress te verminderen. Ook vinden we het belangrijk dat de ruimte benut wordt voor de energietransitie. Bijvoorbeeld met smart energy hubs en zonnepanelen op de daken.



2.8 Buitengebied

Nijmegen is vrijwel tot aan de stadsgrenzen bebouwd. Toch heeft Nijmegen gebieden die we zien als buitengebied. Deze gebieden zijn belangrijk voor de (nieuwe) natuur, klimaatadaptatie en worden gebruikt om te recreëren en voor evenementen. Deze gebieden bieden ook kansen voor lokale voedselproductie.



3. Gebiedsgerichte uitwerking per stadsdeel

Legenda

Stedelijke typen	Groen en landschap
historisch centrum	groene kerngebieden
hoogstedelijk	sportpark
gemengde gebieden	sportpark
woongebieden	water
campus	recreatie
voorzieningen	verbinding met het landschap
werklocaties	dijken
industrie	ecologische verbindingen
Type gebonden opgaven	Stedelijke ontwikkeling
wonen in het groen	studiegebied groen/stad
watergebonden industrie	studiegebied groene buffer
vergroenen bedrijventerrein	zoekgebied stedelijke voorkanten
verbinden kanaaloevers	wateropgave / droogdal
Verbindingen	hoogbouw stationslocatie 70m of hoger
historische verbindingen	hoogbouw stationslocatie tot 55m
lange-lijnen-fietsnetwerk primair	
lange-lijnen-fietsnetwerk secundair	
recreatieve wandelroute	
spoorweg met station	
rijksweg met rotonde	
veerverbinding	
P+R-hub	
zichtpunt	
Plekken met stedelijke betekenis	Energie & duurzaamheid
centrumgebied	windenergie
kansrijke groene sociale knooppunten	opslag duurzame energie
visie wens groene sociale knooppunten	circulaire hub
icoon locaties Romeins verleden	energiehuis
	clean energie hub
	circulaire industrie
	onderstation
	WKO
	duurzame energie

Nu volgt de beschrijving van het beleid per stadsdeel. Nijmegen heeft negen stadsdelen: Nijmegen-Centrum, Nijmegen-Noord, Nijmegen-Nieuw-West, Nijmegen-Oud-West, Nijmegen-Midden, Dukenburg, Lindenholt, Nijmegen-Zuid en Nijmegen-Oost.

Bewust is gekozen om de beschrijvingen zo concreet mogelijk te maken. Het gevolg is wel dat ze meer over de nabije toekomst gaan, dan over de verre toekomst in 2050. Dat is geen probleem, want we blijven de omgevingsvisie actualiseren. Ook zal de omgevingsvisie straks meer algemene visie- en beleids hoofdstukken hebben. De beschrijvingen worden met elke actualisatie concreter gemaakt, aangevuld, of aangepast. Ook kan het beleid veranderen. Dat kan doordat we bijvoorbeeld ervaringen opdoen aan de omgevingstafel, waar de beschrijvingen gebruikt worden. Ook wordt het beleid vertaald naar het omgevingsplan. Ervaringen die we daar opdoen gebruiken we ook om de beschrijvingen aan te passen.

Op de kaart hiernaast zijn de negen stadsdelen ingetekend. De verschillende kleuren komen overeen met de verschillende stadskarakters. Zo is duidelijk te zien dat elk stadsdeel uit verschillende stadskarakters bestaat. De legenda beschrijft verder wat op de kaart is te zien.

De beschrijvingen per stadsdeel hebben ongeveer dezelfde opbouw. Eerst wordt het stadsdeel in algemene zin beschreven, daarna volgt een beschrijving van het beleid, de prioriteiten komen daarna en we sluiten af met een kaart waarop concrete acties staan.

3.1 Nijmegen-Centrum

Vergezicht 2050

Voor het vergezicht van het stadsdeel Nijmegen-Centrum is gebruik gemaakt van de gebiedsvisies Koers voor de Binnenstad en het Stationsdistrict. Deze gebiedsvisies hebben beide een ander eindjaar. Voor het stadscentrum is dat 2035 en voor het Stationsdistrict is dat 2050.

In 2035 is het stadscentrum als wijk van het centrum een plek waar iedereen zich thuis voelt. Waar ruimte nog meer dan elders samen gedeeld wordt; voor ontmoeten, werken, wonen, winkelen, eten, drinken en cultuur. De auto maakt ruimte voor een groene, bruisende binnenstad waar je nú en in de toekomst prettig kunt verblijven.

In 2050 is het Stationsdistrict zowel volwaardig onderdeel van het centrum als een bestemming op zich. Het is dé toegangspoort tot de stad waarin de kwaliteiten en de identiteit van de stad zichtbaar zijn. Een veelzijdig programma van wonen, werken, horeca en cultuur, levendigheid op de begane grond, aantrekkelijke verblijfsplekken in de openbare ruimte en ruimte voor evenementen.

Kwaliteiten en kenmerken Centrum

Nijmegen-Centrum bestaat uit de wijken stadscentrum en benedenstad. Onderdeel hiervan zijn de binnenstad en het Stationsdistrict. De binnenstad valt in het geheel en het Stationsdistrict valt voor een groot deel in het stadscentrum.

Typering stadscentrum en benedenstad

In het stadscentrum en de benedenstad wonen in 2024 12.732 inwoners. Het stadscentrum heeft een uniek karakter waar gewinkeld, gewerkt en gewoond wordt. We beschouwen de benedenstad als een gebied met een nadrukkelijke woonfunctie.

Leefbaarheid binnenstad en benedenstad

De waardering voor het woon- en leefklimaat (gemiddeld rapportcijfer voor de buurt als plek om te wonen en te leven) is hier ruim voldoende tot goed. Eventuele negatieve impact van de uitgaans- en centrumfuncties van het stadscentrum blijkt voor veel studenten en jongvolwassenen acceptabel.

Leefbaarometer.nl toont geen risicogebieden en beoordeelt de leefbaarheid als ruim voldoende.

Aandachtspunt is wel het sociaal klimaat in de wijk stadscentrum, waar inwoners de saamhorigheid naar verhouding laag waarderen.

Erfgoed

In Nijmegen-Centrum zijn twee Rijksbeschermd stadsgezichten: de benedenstad en een deel van de negentiende-eeuwse stadsuitleg. Het Wederopbouwcentrum is door de Rijksoverheid benoemd tot Nationaal Wederopbouwgebied. Verder heeft het stadscentrum veel monumenten, waaronder archeologische rijksmonumenten en Unesco werelderfgoed. De historische binnenstad en voorzieningen als Stevenskerk, Valkhofmuseum en de Bastei zijn belangrijke publiekstrekken. Het Valkhofpark en het Kronenburgpark zijn geliefde ontmoetings- en verblijfsplekken voor inwoners.

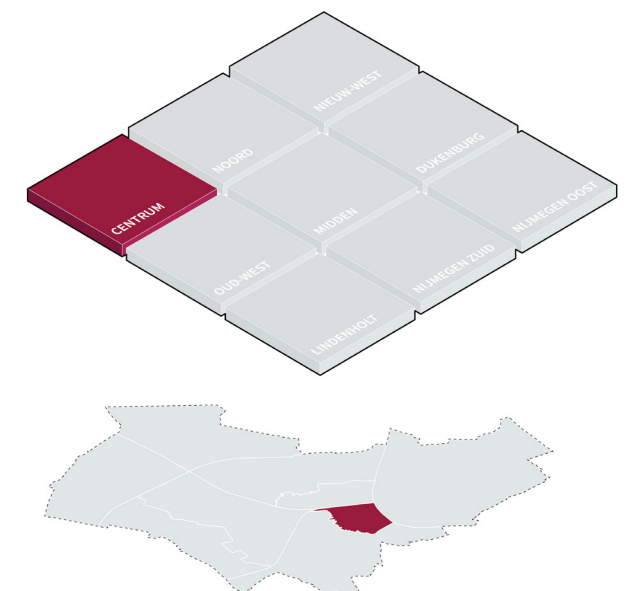
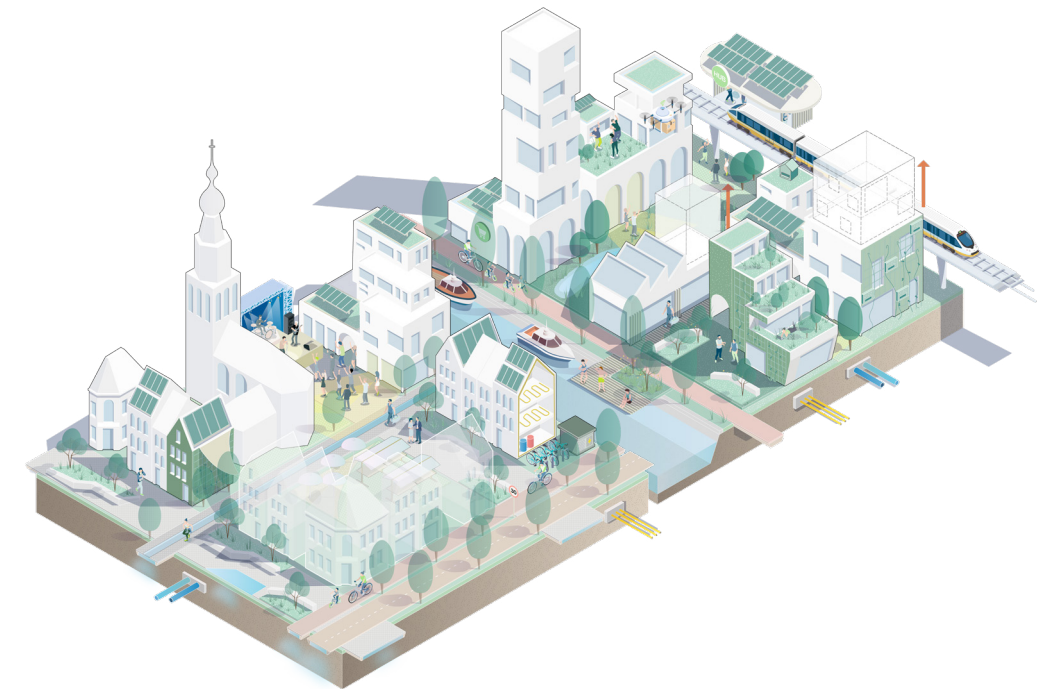
Water en bodem

Het Centrum ligt op een spoelzandwaaier. De bodem bestaat uit een samenstelling van zand, grind, löss en leem en is goed doorlaatbaar. Kenmerkend zijn de zeer diepe grondwaterstanden, met uitzondering van de gebieden dicht bij de Waal waar het grondwater meer fluctueert. De Waalkade en omgeving ligt deels buitendijks.

Het Centrum is grotendeels voorzien van een gemengd rioolstelsel met overstorten op de Waal en op enkele plaatsen zijn infiltratierielen aangelegd. Er liggen ook transportriolen die het afvalwater van een groot deel van de stad en buurgemeente naar de zuivering transporteert. Het gemiddelde aanlegjaar voor het riool in de binnenstad is 1972. Het oudste riool stamt uit 1879.

Kwaliteiten die we willen behouden

- Ons waardevolle erfgoed
- Waardevolle elementen van het wederopbouwcentrum
- Bruisende karakter van het stadscentrum
- Het Stationsdistrict als belangrijk ov-knooppunt.



Opgaves voor de binnenstad richting 2035

De opgaven voor het stadscentrum zijn overgenomen uit de Koers voor de Binnenstad. Dit document geeft de koers tot en met 2035 weer. In dit document wordt de term binnenstad gebruikt. Met de binnenstad bedoelen we het gebied binnen de singels.

Groene binnenstad

We kiezen voor een toekomstbestendige binnenstad met een krachtige groenstructuur. Dat doen we op verschillende manieren. We planten extra bomen, bloemen en struiken voor het verhogen van de verblijfsvriendelijkheid. De beleving van groen wordt als zeer prettig ervaren en het brengt ons verkoeling in een stenige binnenstad. Vergroenen maakt ons beter bestand tegen klimaatverandering en het brengt ons noodzakelijke biodiversiteit.

Bruisende binnenstad

De binnenstad is een van de hoogstedelijke gebieden in Nijmegen. In 2035 is dit de plek waar hét gebeurt en waar het verleden van Nijmegen zichtbaar is. Zo onderscheidt onze binnenstad zich van andere binnensteden. Het is een plek voor evenementen en andere vormen van recreatie, maar we beschermen het Hunnerpark en het Valkhofpark beter. In de binnenstad is ruimte voor sport en bewegen. De Waalkade en de parken zijn populaire plekken om te sporten in de openbare ruimte.

Ondernemende binnenstad

Beleven en ontmoeten worden steeds belangrijker in de binnenstad; winkelmeters nemen af. In 2035 is de binnensstad daarom nog meer een place to meet. Het is een van de belangrijkste economische motoren van Nijmegen. Er is een gevarieerd aanbod, daar investeren we in. Het aantal mogelijkheden voor horeca is in verhouding met de leefbaarheid (onder meer overlast en veiligheid), dit is zowel voor bewoners als bezoekers prettig. Door extra kantoometers is de werkfunctie van het stadscentrum versterkt. De warenmarkt heeft het stadscentrum als locatie.

Inclusieve binnenstad

In 2035 is de binnenstad een inclusieve, schone en veilige plek waar iedereen zich thuis voelt. We tolereren in Nijmegen geen enkele vorm van discriminatie en uitsluiting, dus ook niet in de binnenstad. Er wonen en bezoeken meer mensen het stadscentrum, daarom investeren we in de leefbaarheid en maken we ruimte voor groene ontmoetingsplekken zodat de bewoners van het stadscentrum zich thuis voelen en bezoekers prettig kunnen verblijven.

Verbonden binnenstad

We leggen nieuwe en verbeterde verbindingen met de directe omgeving van het centrum, zoals Veur-Lent en het stationsgebied, waardoor het centrumgebied groter wordt. De looproutes vanuit het station naar het stadscentrum zijn duidelijk en prettig. In het Stationsdistrict zijn functies toegevoegd: wonen, werken, horeca, cultuur, levendige plinten en aantrekkelijke openbare ruimte, ook voor evenementen. In plaats van een doorgangsgebied is het Stationsdistrict een volwaardig onderdeel van het centrum. De voetganger en de fietser hebben prioriteit in een autoluwe binnenstad. De verkeersstromen zijn goed ingericht zodat het verblijf aangenaam is.

Speerpunten voor het Stationsdistrict

Voor het Stationsdistrict werken we aan verschillende speerpunten. Hiermee geven we richting aan de verdere ontwikkeling van het district. Dit geeft duidelijkheid aan bewoners, gebruikers, investeerders en ontwikkelaars.

Het Stationsdistrict als onderdeel van het verbrede centrum

Na de realisatie van het Waalfront wordt, met de ontwikkeling van het Stationsdistrict, het stadscentrum van Nijmegen verder verbreed. We voegen 2000 nieuwe woningen toe en zorgen dat de werkplekken en voorzieningen meegroeien. Binnen deze functies is zoveel mogelijk variatie. Dit betekent variatie in woningplattegronden en doelgroepen, in soorten bedrijven, in oude en nieuwe gebouwen, in hoge en lage huren, in kleine en grote gebouwen: alles zo veel mogelijk door en naast elkaar.

We willen tussen 6.000m² tot 10.000m² aan nieuwe kantoorruimte realiseren in het Stationsdistrict om te voldoen aan de vraag en om te zorgen voor een goede mix van functies. Het Stationsdistrict krijgt een hoogbouwcluster met uitstekende kwaliteit.

Hoogwaardige ov-knoop ‘reizen en verblijven’

Het station en omgeving blijven op de eerste plaats een belangrijk ov-knooppunt van regionale betekenis. Het verbeteren van de kwaliteit van het Stationsdistrict als ov-hub voor zowel de centrumzijde als voor het Westerkwartier is al in gang gezet. De meest ingrijpende ontwikkeling is de nieuwe entree met een grote gebouwde fietsenstalling en voorzieningen aan de Westzijde. Deze Westentree zal het Stationsdistrict ingrijpend veranderen. Een achterkant wordt een voorkant met nieuwe routes van en naar het station voor voetgangers, fietsers en ov. Dit zorgt voor nieuwe dynamiek en nieuwe kansen voor een groot gebied. De barrière van het spoor wordt gevoelsmatig kleiner.

Door in te zetten op logische, veilige en aangename loop- en fietsroutes ontstaat meer balans tussen de verschillende soorten reizigers in het gebied.

Openbare ruimte als basis voor verbinding en verblijven

Het Stationsdistrict vormt straks een aangename verbindende schakel tussen binnenstad, woonbuurten, parken en de Waal. De inrichting is klimaatadaptief, natuurinclusief en circulair.

Een groene leefomgeving draagt bij aan de gezondheid van bewoners en gebruikers. In het Stationsdistrict is dit punt van aandacht, net als het creëren van condities voor een gezonde en actieve levensstijl. Naast ‘levendigheid’ is ‘rust’ een belangrijke randvoorwaarde.

Erfgoed en landschap als identiteitsdragers

We bouwen voort op de unieke bestaande kwaliteiten in het gebied. Aan de centrumzijde vormt het beschermd stadsgezicht van de 19e-eeuwse stadsuitleg een belangrijke inspiratie voor de ruimtelijke visie. De monumentale singels en het Keizer Karelplein bieden een unieke krachtige stadsstructuur die als basis dient voor de doorontwikkeling van het Stationsdistrict. We zetten in op het herwaarderen en herstellen van de 19e-eeuwse structuur.

Toekomstbestendig gebied

We vergroenen het Stationsdistrict rigoureuus. Dat draagt bij aan biodiversiteit en zorgt voor een aangename plek om aan te komen, te passeren en te verblijven.

Duurzame stad

Energie

In het stadscentrum is een publiek warmtenet kansrijk. We onderzoeken nog of dit echt zo is. We geven binnen vijf jaar meer duidelijkheid over de kansrijkheid van een warmtenet in het stadscentrum.

Klimaatadaptatie

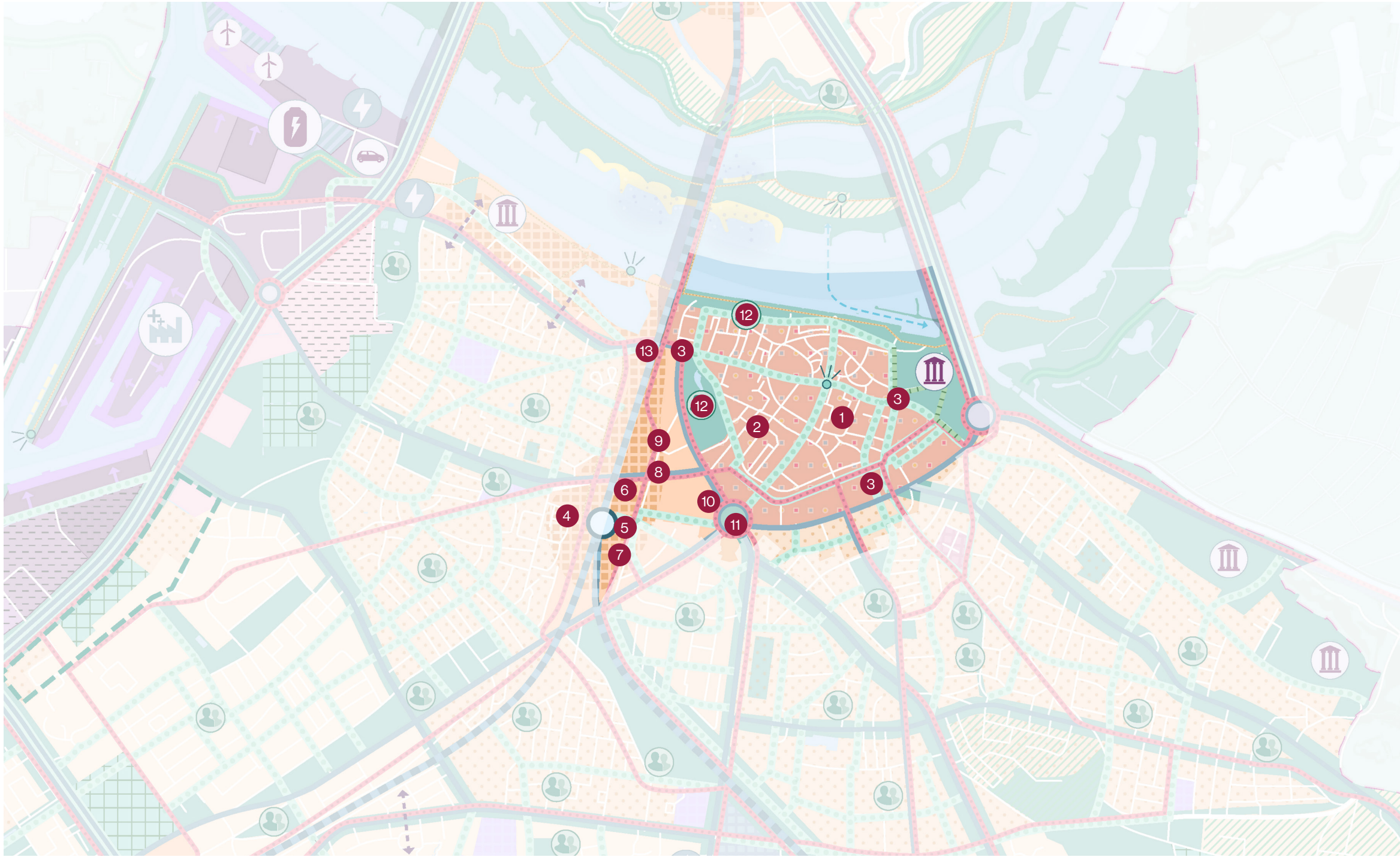
Door de dichte bebouwing en het intensieve ruimtegebruik is de bodem behoorlijk verhard. Door het hoogteverschil ontstaat er een stroom water richting het centrum, waardoor er en in de binnenstad wateroverlast kan ontstaan.

Om de wateroverlast en verdroging te beperken, moet bij nieuwbouw en reconstructie op eigen perceel voldoende regen opgevangen kunnen worden, in het plangebied of in het oppervlaktewater worden verwerkt, behalve als dit redelijkerwijs niet gevraagd kan worden. We willen regels maken om te voorkomen dat er schade optreedt bij zware regenval. Deze leggen we vast in het omgevingsplan.

Het Centrum geldt als prioritair gebied om hittestress tegen te gaan. We maken nog een masterplan om hier-voor oplossingen te bedenken. Hieruit zal blijken welke ambities uit de klimaatadaptatiestrategie we als concrete doelstellingen kunnen formuleren en hoe we deze gaan realiseren. Te denken valt aan het verwijderen van overbodige verharding, het planten van groen en schaduwrijke bomen en eventueel een groennorm voor nieuwe ontwikkelingen. Indien nodig, stellen we hiervoor regels op in het omgevingsplan.

Prioriteiten Centrum

- Creëren van een groter centrumgebied
- Vergroenen binnenstad en Stationsdistrict
- Transformatie Stationsdistrict
- Toevoegen woningen in het kader van de Novex-locatie
- Ruimte voor voetgangers



Legenda

Stedelijke typen	Type gebonden opgaven	Groen en landschap	Verbindingen	Stedelijke ontwikkeling	Energie & duurzaamheid
historisch centrum	wonen in het groen	groene kerngebieden	historische verbindingen	studiegebied groen/stad	windenergie
hoogstedelijk	watergebonden industrie	sportpark	lange-lijnen-fietsnetwerk primair	studiegebied groene buffer	opslag duurzame energie
gemengde gebieden	vergroenen bedrijventerrein	sportpark	lange-lijnen-fietsnetwerk secundair	zoekgebied stedelijke voorkanten	circulaire hub
woongebieden	verbinden kanaaloevers	water	recreatieve wandelroute	wateropgave / droogdal	energiehub
campus		recreatie	spoorweg met station	hoogbouw stationslocatie 70m of hoger	clean energie hub
voorzieningen		verbinding met het landschap	rijksweg met rotonde	hoogbouw stationslocatie tot 55m	circulaire industrie
werklocaties		dijken	veerverbinding	Plekken met stedelijke betekenis	onderstation
industrie		ecologische verbindingen	P+R-hub	centrumgebied	WKO
			zichtpunt	kansrijke groene sociale knooppunten	duurzame energie
				visie wens groene sociale knooppunten	
				icoon locaties Romeins verleden	

Nijmegen-Centrum

- 1
- Ontwikkeling Molenpoortpassage.
- 2
- We vergroenen het stadscentrum, om te zorgen voor een prettig verblijfsgebied.
- 3
- Entree binnenstad gericht op fietsenstallingen verblijfsklimaat (Bischop Hamerstraat, Smetiusstraat, Van Schevichavenstraat, Lange Hezelstraat en Kelfkensbos).
- 4
- Westentree Stationsdistrict. Aan de westzijde van het spoor wordt al een groot aantal jaren gewerkt aan de Westentree. Hiermee krijgt de westzijde van de stad een eigen entree van het station, met een aantrekkelijk groen voorplein, met een gebouwde fietsenstalling van ongeveer 3000 plekken, en met spoorse voorzieningen zoals een Kiss&Ride en taxi's. Naast de Westentree komt een nieuw gebouw met op de begane grond diverse functies, waaronder horeca. De nieuwe entree zal een boost geven aan de westkant van de stad en zal de centrumkant en de westkant van de stad beter met elkaar verbinden.
- 5
- Het Stationsplein aan de centrumzijde wordt -in samenwerking met ProRail, NS, Ministerie IenW, en Provincie Gelderland- vanaf 2027/2028 ingrijpend aangepakt: Er komt een ruime entreehal die het station op fraaie wijze markeert en die, anders dan nu, aansluit bij het cultuurhistorisch waardevolle stationsgebouw. De entreehal zal royaal ruimte bieden aan de reizigers.
- 6
- Het bestaande busstation naast Doorroosje zal geheel worden vernieuwd. En aan de andere kant van het Stationsplein komen twee volwaardige nieuwe bushaltes en een keerlus voor onder andere de belangrijke lijn 10 naar de campus. Hierdoor hoeven, in de toekomst, niet meer alle bussen vóór het station langs te rijden.
- 7
- Vóór het station komt een gebruiksvriendelijke, grote ondergrondse fietsenstalling van ongeveer 7000 plekken. Voldoende plekken om het gehele Stationsplein fietsvrij te maken. Hiermee ontstaat ruimte om het plein aantrekkelijker en veel groener in te richten.
- 8
- De Tunnelweg wordt op termijn omgevormd naar een normale stadsstraat met waar mogelijk aangrenzende bebouwing en ogen op straat.
- 9
- Als het belastingkantoor wordt gesloopt kan er bij nieuwbouw een betere verbinding komen tussen de Nieuwe Marktstraat, Stieltjesstraat en Vredestraat. Dit kan bijvoorbeeld een buurtplantsoen en koelteplek zijn, als onderdeel van de route tussen station en binnenstad. Daarmee ontstaat een extra looproute naar het stadscentrum. De Snelbinder, die nu nog samenvalt met de Nieuwe Marktstraat, kan een nieuw beginpunt krijgen tussen Doorroosje en het te transformeren politiebureau.
- 10
- Het zou een verbetering zijn als we aan de kant van de Stadsschouwburg een rijbaan voor autoverkeer schrappen. Dat biedt ruimte om - met behoud van een eigen baan voor busverkeer- langs deze zijde een voetpad aan te leggen waardoor de Stadsschouwburg beter bereikbaar is.
- 11
- We willen de inrichting van het plein aanpassen om de stad verder te vergroenen en voor wandelaars comfortabelere looproutes te bieden. Tegelijkertijd blijft het Keizer Karelplein een belangrijk knooppunt in het verkeersnetwerk van de stad. Aan de buitenkant van het Keizer Karelplein wordt de oorspronkelijke wandelroute teruggebracht, geflankeerd door een dubbele bomenrij.
- 12
- We realiseren groene sociale knooppunten voor Bewegen Ontmoe-ten Spelen en Sporten (BOSS).
- 13
- Ontwikkeling van Duet.

3.2 Nijmegen-Noord

Vergezicht 2050

Nijmegen-Noord is in 2050 een aantrekkelijk woongebied met een levendig winkelhart en goede voorzieningen in de wijken (winkels en werken, ontmoetingsplekken, functiemenging) met aan de noordrand een duurzame toekomstbestendige werklocatie. Het groene karakter van Nijmegen-Noord is versterkt en er is volop ruimte voor recreatie en ontmoeten. Nijmegen-Noord is een klimaata-daptieve wijk, met voldoende schaduw, stabiel waterpeil en weinig hittestress.

Kwaliteiten en kenmerken Nijmegen-Noord

Nijmegen-Noord is een VINEX-locatie ten noorden van de rivier de Waal. In Nijmegen-Noord kom je vanuit het noorden Nijmegen binnen. De dorpen Lent, Ressen en Oosterhout horen bij Nijmegen-Noord. Het bestaat overwegend uit grondgebonden woningen. Nijmegen-Noord is relatief groen, maar er zijn grote verschillen tussen de wijken.

Geschiedenis en ruimtelijke opbouw

Nijmegen-Noord kent al een lange bewoningsgeschiedenis. In de prehistorie woonden hier al mensen en ook in de Romeinse tijd waren hier belangrijke nederzettingen. Een aantal van deze prehistorische nederzettingslocaties zijn beschermd als archeologisch rijksmonument. Rond 1610 werd de Grift, de trekvaart tussen Nijmegen en Arnhem, aangelegd, wat een impuls gaf aan de verdere ontwikkeling van Lent. Nadat de Grift niet meer in gebruik was, ontwikkelde de weg langs de vaart, de Griftdijk, zich als belangrijke route.

Vanwege de rijke kleigrond was Nijmegen-Noord een belangrijk agrarisch gebied. De vruchtbare grond zorgde ook voor de ontwikkeling van rijke boerenbedrijven en grote landgoederen. Ook strategisch gezien was het een belangrijke plek. Langs de noordkant van de Waal bevinden zich meerdere verdedigingswerken.

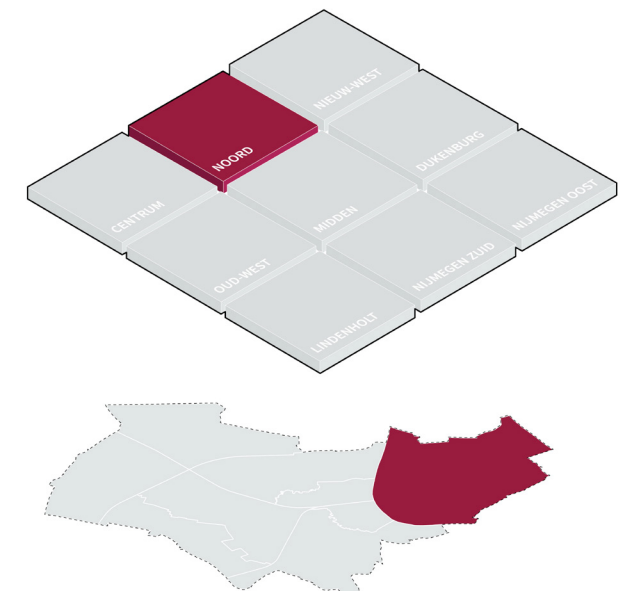
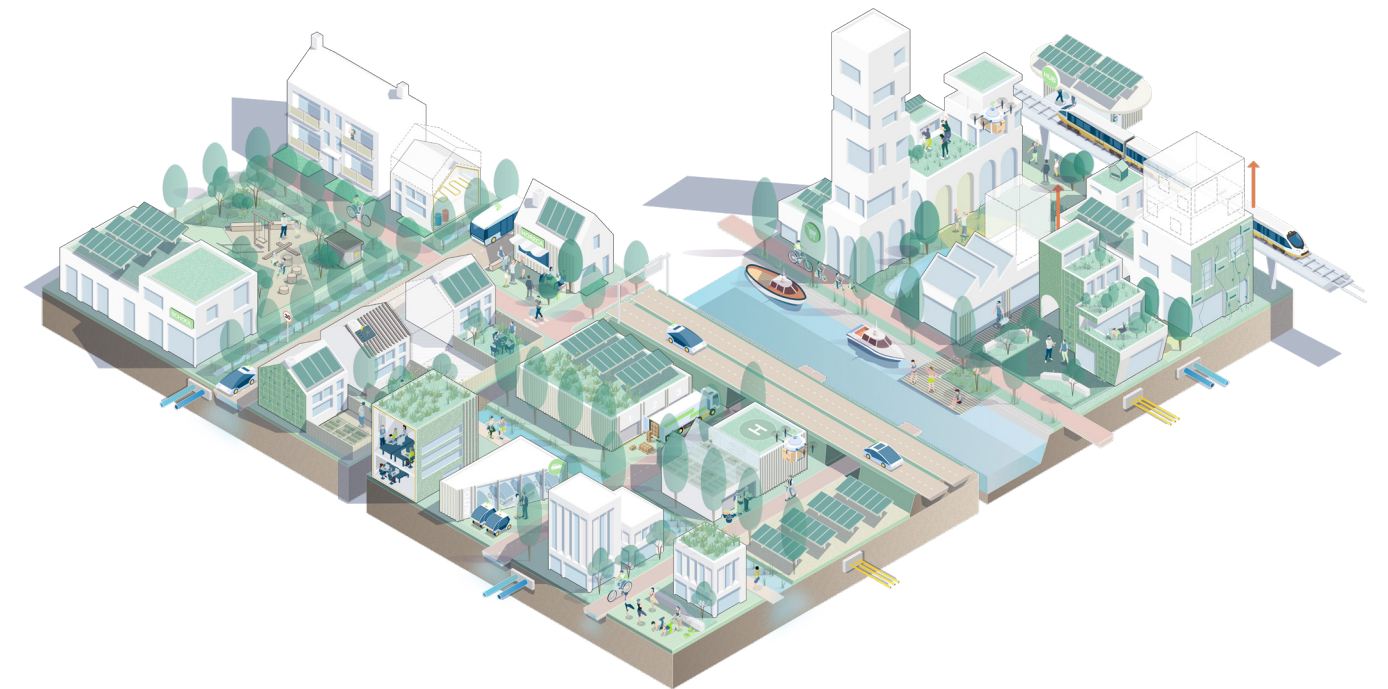
Vanaf het begin van de 20e eeuw kwam Lent in de greep van de verbouw van groente, fruit, bloemen en potplanten en nam de kassenbouw een enorme vlucht, met als gevolg dat het beeld van Lent werd gedomineerd door ontelbare, veelal tegen elkaar gebouwde, tuinbouwkassen.

In de jaren negentig vond een oriëntatie plaats waar men de gewenste uitbreiding van Nijmegen kon realiseren. De grenzen van de stad waren immers bereikt met de stadsdelen Dukenburg en Lindenholt. De uitbreiding van Nijmegen moest plaatsvinden ten noorden van de Waal. Voor een programmatische invulling en vertaling van de behoeften op het punt van wonen: werken, mobiliteit, natuur, recreatie en voorzieningen ging er specifieke aandacht uit naar de bestaande situatie en de veranderingen in c.q. nabij de kernen Lent, Oosterhout en Ressen, inclusief de relatie met de bestaande stad. Voor de hele Waalsprong is een ruimtelijk raamwerk bepaald op basis van groen, grijs en blauwe structuren. Eind jaren negentig is gestart met de woonwijken Oosterhout en Visveld.

Het planconcept van de Waalsprong is op verschillende punten aangepast door belangrijke momenten in de nog maar recente geschiedenis van deze gebiedsontwikkeling. In 2000 is bepaald dat er ter voorkomen van hoogwaterproblemen een nevengeul moest komen aan de zuidkant van het dorp Lent. Enkele jaren later is er in 2003 besloten het centrumgebied van de Waalsprong te verplaatsen naar de locatie die nu Hof van Holland heet. De afgelopen periode is gebouwd aan de Waalsprong. Tot ongeveer 2030 staat in het teken van de afronding van de woningbouwontwikkeling en ontwikkeling van de andere voorzieningen.

Bevolking, leefbaarheid, wonen

Nijmegen-Noord kent een gunstig woon- en leefklimaat. Er zijn veel eengezinswoningen. Er wonen veel gezinnen met jonge en inmiddels oudere kinderen. Met de komst van Hof van Holland in Waalsprong in 2021 heeft Nijmegen-Noord een levendig woon- en winkelhart. Door de nieuwbouwprojecten blijft de bevolking van Nijmegen-Noord aankomende jaren groeien.



Water en bodem

Nijmegen-Noord ligt in het rivierenlandschap van de Betuwe en is aan de zuidzijde langs de Waal geheel bedijkt. Een opvallend kenmerk voor Nijmegen-Noord is dat het hemelwater voornamelijk binnen het plangebied blijft. Het gebied is onder te verdelen in twee watersystemen. Het centrale watersysteem met plassen en singels en in het noorden het in ontwikkeling zijnde droogvallende watersysteem de Grift. Het hemelwater wordt gescheiden afgevoerd voor de opvang, zuivering en infiltratie. Het overtollige water wordt bij hevige neerslag afgevoerd via de singels naar de Linge. Het gebied kent relatief hoge grondwaterstanden die, net als het peil van het oppervlaktewater sterk door het waterpeil van de Waal worden beïnvloed. Het gemiddelde aanlegjaar van de riolering is 1990.

Waterschap Rivierenland is verantwoordelijk voor het peilbeheer van het oppervlaktewater en stelt een streefpeilenplan op, op basis van flexibel peilbeheer. In natte perioden zijn de peilen hoger, zodat het watersysteem over een grotere watervoorraad beschikt om periodes van droogte beter te doorstaan. Dit flexibel peilbeheer wordt de laatste jaren al in de praktijk toegepast. Voor extreme weersomstandigheden kunnen deze streefpeil niet worden gegarandeerd en geldt het beleid van het waterschap.

Werken

Aan de noordelijke rand van het gebied, dat tegen de A15 aan ligt, zijn bedrijven gevestigd. De werklocatie de Grift is samen met het naastgelegen Park15 aantrekkelijk vanwege de gunstige ligging op de goederencorridor en de nabijheid van de Nijmeegse binnenhaven. Er worden verkeersmaatregelen uitgevoerd via het project Afslag 38 om de doorstroom van het verkeer via het viaduct A15 beter te laten verlopen met aandacht voor een comfortabele route voor fietsers.

Kwaliteiten die we willen behouden:

- Uniek met zijn recreatieplassen, watersingels en het rivierenpark met ruime mogelijkheden voor watersport.
- Plek voor in hoofdzaak gezinnen vanwege relatief veel grondgebonden woningen en voorzieningen (school en sport).
- Logistiek aantrekkelijk gezien de goede autobereikbaarheid via A15 en N325.

- Behoud van de groenstructuur ten bate van biodiversiteit, recreatie en klimaatadaptatie en gezonde leefomgeving.
- Historische tuin Warmoes als aantrekkingskracht en rustgebied.
- Landgoed Oosterhout ten behoeve van cultuurhistorisch erfgoed, biodiversiteit en recreatie.
- Karakteristieke historische boomgaarden.
- Beschermde monumenten en waardevolle cultuurhistorische structuren.
- Goede verbindingen met het aangrenzende Park Lingezen.
- Warmtenet in nieuwbouwwijken.
- Voldoende en goede voorzieningen en ruimte voor het mengen van wonen en werken

Opgaves voor Noord tot 2050

Belangrijkste opgaven

Nijmegen-Noord ontwikkelt zich tot een levendig en gemengd woongebied met een stedelijk hart Hof van Holland, waar wonen, werken en winkels zijn. Met daar omheen rustige woonwijken en op korte afstand diverse vormen van recreatie in natuur en groen.

- Zorgdragen voor goed beheer en behoud van de kwaliteiten die al aanwezig zijn.
- Aansluiten bij de voorzieningenbehoefte voor het groeiende stadsdeel Nijmegen-Noord en ruimte voor het mengen van wonen en werken.
- In- en doorzetten van de mobiliteitstransitie om bij te dragen aan het rustige karakter van de woonwijken en tegenhouden van te grote parkeerdruk.
- Behoud maar ook versterking van het groen, dat in sommige wijken nog te marginaal is.
- Flexibiliteit en multifunctionaliteit in bouw om blijvende druk op openbare ruimte en verandering in vraag te kunnen opvangen.

Sociale en gezonde stad

Ontmoeten en voorzieningen in Nijmegen-Noord

We verkennen de structuur en behoefte aan (maatschappelijk) voorzieningenniveau in het groeiende stadsdeel, zodat er een goede mix ontstaan van wonen en diverse functies. Laatste jaren zijn al diverse voorzieningen gerealiseerd of worden op korte termijn gerealiseerd. Maar op een aantal onderdelen missen we voorzieningen. Een aandachtspunt is het faciliteren van ontmoetingsplekken voor (oudere) jongeren en senioren. We breiden het aantal jongerenontmoetingsplekken (JOP's) uit en gaan op zoek naar mogelijkheden voor het realiseren van meer formele ontmoetplekken voor jongeren. We realiseren en optimaliseren groene sociale knooppunten met aanbod voor bewoners voor 0 tot 99 jaar. In Zuiderveld en in Hof van Holland komen basisscholen. Bij de basisschool in Zuiderveld-Oost realiseren we een park met een groen sociaal knooppunt. Op cultureel gebied is Nijmegen-Noord een zoeklocatie voor ateliers, creatieve makers en broedplaatsen.

Voor toerisme en vrijetijd liggen kansen om de rijke geschiedenis van het gebied beter te verbeelden en benutten. Denk hierbij aan het landgoed Oosterhout en het fort Beneden-Lent en de archeologische locaties zoals opgenomen in het Handboek Erfgoedbeleving Waalsprong en de Waalsprong als icoongebied vanuit Masterplan Romeins Verleden.

Beweegvriendelijke omgeving

We hebben de ambitie dat Nijmegen-Noord een beweegvriendelijke omgeving is, met een gevarieerd sportaanbod. We dragen zorg voor het behouden van o.a. Veur Lent als bovenwijkse beweegnetwerk. We onderzoeken mogelijkheden voor buitensportaccommodaties voor het groeiend aantal inwoners. We gaan daarnaast op zoek naar mogelijkheden voor het realiseren van meer plekken om te sporten voor bijvoorbeeld jongeren.

We realiseren een multifunctioneel sportveld in Koudenhoek en een Urban Fit Track in Hof van Holland, Woenderskamp en Koudenhoek, waar zowel jong als oud kan bewegen, spelen en ontmoeten. Voor de Vossenpels onderzoeken we

de mogelijkheden voor het realiseren van een groen sociaal knooppunt. Een deel van Ressen wordt parkachtig ingericht, aansluitend op Park Lingezen. We kijken hoe ontmoeten en bewegen hierin een plek kan krijgen. We behouden het recreatieve karakter van het rivierenpark met aandacht voor groen en biodiversiteit.

Aantrekkelijke stad

Ontwikkelprijncipes

Hof van Holland is een hoogstedelijk milieu naast Station Nijmegen Lent met verschillende (dagelijkse) functies: een centrumgebied met onder andere supermarkt, verswinkels en horeca, een bibliotheek, een sporthal, een gezondheidscentrum en werkfuncties zoals kantoren. De wijken om Hof van Holland zijn woongebieden met beperkte functiemenging. Om te voorkomen dat relatief grootschalige, eenvormige gebieden ontstaan, wordt gestreefd naar een kleinschalig en verspreid voorzieningenniveau en het mengen van functies. Een mix van wonen, werken en recreëren (horeca en evenementen) vergroot de leefbaarheid van de wijken. Hiermee wordt ingespeeld op behoefte van ZZP'ers en kleinschalige dienstverlening (kapper etc.).

Nieuwe woningbouwontwikkelingen dragen bij aan de leefbaarheid en het voorzieningenniveau. Blijvende aansluiting van het woningaanbod op de behoefte vraagt dit om een nadere visie voor 2050. Met de demografische ontwikkeling bestaat mogelijkheid dat meer oudere Nijmegenaren willen verhuizen binnen Nijmegen-Noord.

Aandacht voor fietsen, wandelen, openbaar vervoer en deelmobiliteit

Nijmegen-Noord wordt gekarakteriseerd door goede wandelroutes en een uitstekend fietsnetwerk. Hierdoor is voor de meeste ritten wandelen of fietsen de snelste en handigste keuze. Onze wandelroutes zijn toegankelijk en veilig. Het fietsnetwerk wordt verder uitgebreid en verbeterd. Voor langere afstanden is het openbaar vervoer een goed alternatief. Vrij liggende busbanen zorgen op meerdere plaatsen ervoor dat de bus stilstaand autoverkeer voorbij kan rijden.

Voor die ritten waarvoor geen alternatief bestaat, blijft het mogelijk om met de auto de bestemming te bereiken. Dit zal niet altijd de snelste route zijn. Het autoverkeer wordt zoveel mogelijk via de hoofdwegenstructuur geleid. In Nijmegen-Noord zijn dit de Prins Mauritssingel, de Keizer Hendrik VI-Singel, de Graaf Allardsingel en de Margareta van Mechelenweg. Deze wegen houden een maximumsnelheid van 50 km/u. Op de meeste andere wegen gaat de maximumsnelheid terug naar 30 km/u, zodat het veiliger wordt voor iedereen. De afgelopen jaren hebben we onderzocht hoe we de Griftdijk beter en veiliger kunnen inrichten. Hiervoor is een voorstel uitgewerkt en we gaan hier verder mee aan de slag tot een ontwerp op detailniveau.

Ook in Nijmegen-Noord zorgt inbreiding voor schaarse ruimte in de stad. Dit betekent dat in verschillende wijken minder ruimte is voor het parkeren van auto's, zoals in het centrumgebied van de Waalsprong. Bewoners zullen eraan moeten wennen dat ze in een centrumgebied wonen. Op plaatsen waar de hoeveelheid ruimte en parkeergelegenheid beperkt is, wordt het steeds gebruikelijker dat voor het parkeren in de openbare ruimte betaald moet worden. Ook kan het soms zijn dat er geen ruimte beschikbaar is voor een (tweede) auto. Op veel locaties worden deelauto's aangeboden als alternatief voor het eigen autobezit.

Economisch veerkrachtige stad

Ontwikkelen bedrijventerrein de Grift

De komende jaren zetten we in op de uitbreiding van het bedrijventerrein de Grift tot groene en goed bereikbare locatie voor bedrijven en werknemers. Dit zal banen opleveren voor de bewoners uit Nijmegen-Noord en omgeving. De energievoorziening van de nieuwe Grift gaan we zo netneutraal mogelijk aanleggen. We verkennen of we vraag en aanbod lokaal bij elkaar kunnen brengen door gebruik te maken van de wind en zon van de nabijgelegen wind- en zonparken en door het warmtenet uit te breiden. In aansluiting hierop faciliteren we duurzaam vervoer met behulp van zogenaamde clean energy hubs. We werken een energievisie uit voor de Grift. Het bestaande bedrijventerrein (Stationsstraat en de Rietgraaf) ondergaat een kwaliteitsimpuls, zodat dit goed aansluit bij het nieuwe bedrijventerrein de Grift en wordt meegenomen in de energievisie.

Duurzame stad

Meer groen in de wijk Lent

Uit de klimaatadaptatiestrategie blijkt dat in de wijk Lent onvoldoende groen is. Hier wordt het percentage van 40% groen in de wijk niet gehaald. We zetten daarom in op meer groen met koelteplekken door bomen en realiseren van voldoende schaduw op de loop- en fietspaden en bij recreatieplas Lent. Het deelgebied Veur-Lent ontwikkelen we door tot een levendiger en groener gebied.

Aandacht voor natuur

Bij de vele ontwikkelingen in Nijmegen-Noord zijn soortenmanagementplannen gemaakt om te zorgen dat beschermde diersoorten niet in het gedrang komen bij realisatie van woningen in infrastructuur in dit nieuwe stadsdeel van Nijmegen. Met deze plannen willen we ervoor zorgen dat de soorten die door de ontwikkelingen geen plek meer hebben, elders een plek moeten krijgen. Door uitvoering van de soortmanagementplannen en de toolbox natuurinclusief bouwen blijven we nadrukkelijk aandacht vragen voor de biodiversiteit in Nijmegen-Noord. Zo wordt ook de natuurbeleving van mensen in hun woonomgeving versterkt. Fort beneden Lent is een groene plek tussen de Waal en de nieuwe woonwijk Hof van Holland. Deze groene verblijfsplek krijgt een nieuwe functie die bijdraagt aan de omgeving.

Water

Nieuwbouw moet grondwaterneutraal worden gerealiseerd. We willen regels maken om te voorkomen dat er schade optreedt bij zware regenval. Dit leggen we vast in het omgevingsplan. Nijmegen verwacht ook van de inwoners en bedrijven een actieve houding om wateroverlast op hun perceel te voorkomen.

Streven naar meer continuïteit in het waterpeil

Het is nodig om te streven naar meer continuïteit in de waterpeilen in Nijmegen-Noord over het hele jaar, zodat de peilen in de droge periodes niet verder uitzakken. De waterpeilen worden sterk bepaald door de stand van de rivier de Waal. De taken en bevoegdheden voor juiste hoeveelheid water op de juiste plek liggen bij het waterschap.

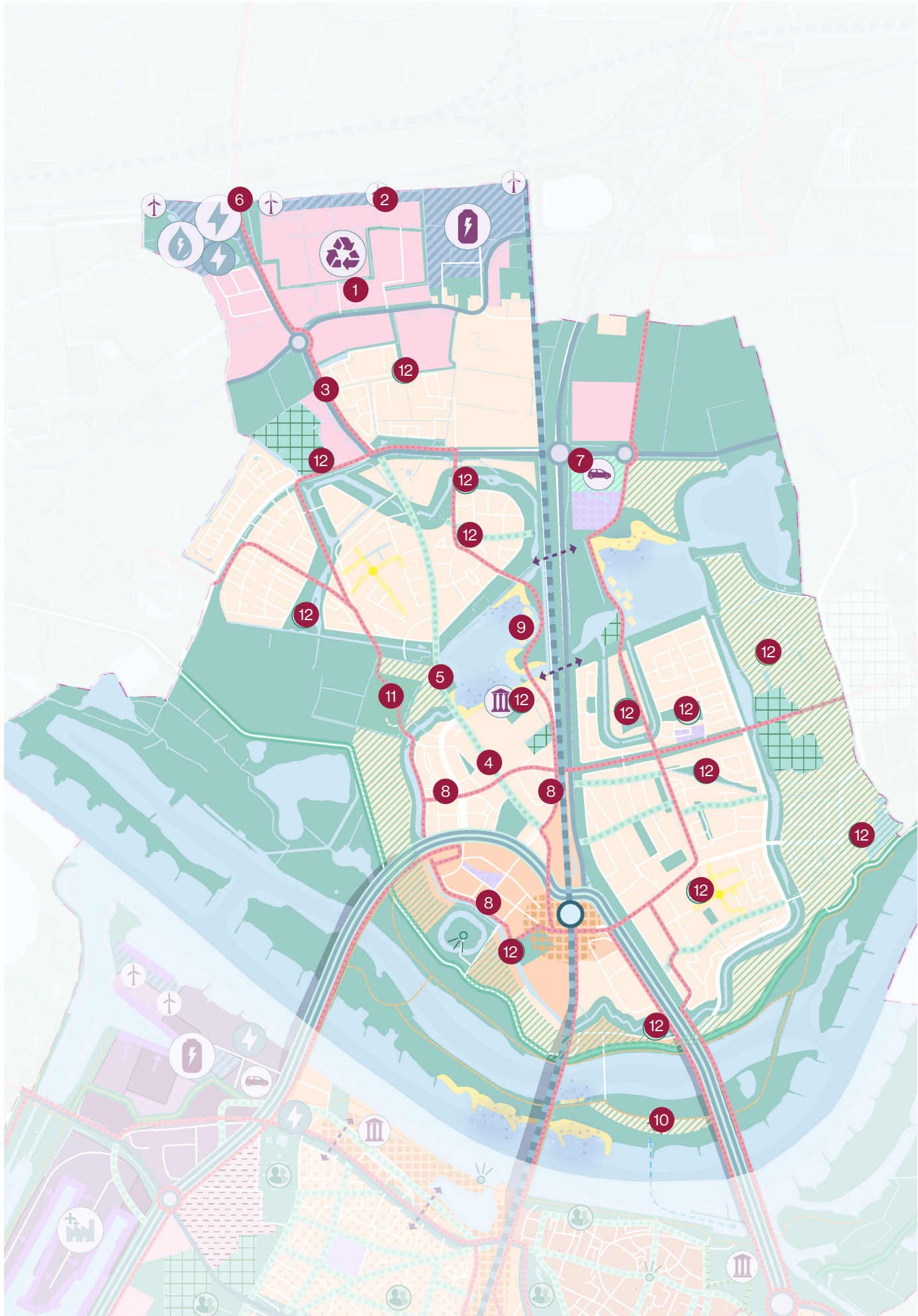
In nattere periodes zal het water langer vastgehouden moeten worden om in drogere periodes daar voordeel mee te doen. Hiermee kan worden voorkomen dat de faunapasage tussen de plassen in Nijmegen-Noord onbruikbaar wordt. Er moet er ingezet worden op de sponswerking van het gebied doormiddel van goede bodem, juiste beplanting en voldoende groen en het duurzaam gescheiden systeem wat structurele hemelwaterbuien in het plangebied houdt en niet meteen naar de plassen afvoert. Dit helpt mogelijk ook om eventuele funderingsschade van oude op staal gefundeerde gebouwen als gevolg van het verdrogen en inklinken van de klei enigszins te voorkomen.

Duurzaam energiesysteem

Het grootste deel van Noord is aardgasvrij: de meeste nieuwbouwwoningen zijn aangesloten op een warmtenet met de ARN als bron. Nieuwe woningen worden hierop aangesloten. De bestaande bouw in oud-Lent en op bedrijventerrein de Grift is nu niet aan dit warmtenet gekoppeld. We gaan onderzoeken of we – samen met inwoners en stakeholders – het warmtenet kunnen uitbreiden naar deze delen van Noord.

Prioritering voor Nijmegen-Noord

- Ontmoeten en voorzieningen in Noord
- Beweegvriendelijke omgeving
- Aandacht voor fietsen, wandelen, openbaar vervoer en deelmobiliteit
- Meer groen in de wijk Lent
- Ontwikkelen bedrijventerrein de Grift



Legenda

Stedelijke typen

- historisch centrum
- hoogstedelijk
- gemengde gebieden
- woongebieden
- campus
- voorzieningen
- werklocaties
- industrie

Type gebonden opgaven

- wonen in het groen
- watergebonden industrie
- vergroenen bedrijventerrein
- verbinden kanaaloevers

Verbindingen

- historische verbindingen
- lange-lijnen-fietsnetwerk primair
- lange-lijnen-fietsnetwerk secundair
- recreatieve wandelroute
- spoorweg met station
- rijksweg met rotonde
- veerverbinding
- P+R-hub
- zichtpunt

Plekken met stedelijke betekenis

- centrumgebied
- kansrijke groene sociale knooppunten
- visie wens groene sociale knooppunten
- icoon locaties Romeins verleden

Groen en landschap

- groene kerngebieden
- sportpark
- sportpark
- water
- recreatie
- verbinding met het landschap
- dijken
- ecologische verbindingen

Stedelijke ontwikkeling

- studiegebied groen/stad
- studiegebied groene buffer
- zoekgebied stedelijke voorkanten
- wateropgave / droogdal
- hoogbouw stationslocatie 70m of hoger
- hoogbouw stationslocatie tot 55m

Energie & duurzaamheid

- windenergie
- opslag duurzame energie
- circulaire hub
- energiehub
- clean energie hub
- circulaire industrie
- onderstation
- WKO
- duurzame energie

Nijmegen-Noord

- 1 Uitbreiding bedrijventerrein De Grift: Dit bedrijventerrein gaat uitbreiden richting de A15 en de Griftdijk. De ambitie is om een duurzame, goed bereikbare locatie te bieden voor logistieke bedrijven en klassiek gemengd en kleinschalige bedrijven.
- 2 Zon- en windpark WPN bij A15.
- 3 Nieuw fietspad vanaf A15 in twee richtingen aan de oostkant van de Griftdijk, tot aan de Keizer Hendrik VI-Singel. Vanaf hier een 'stenvork' met twee routes als verlengstuk van het Veluwewaalpad, één door Grote Boel, langs de Plas en door Koudenhoek Noord naar rotonde Margaretha van Mechelenweg en verder richting Groentje, en één langs Oude Groenestraat, Bellefleurstraat en langs de Klif richting fietspad door Waaijenstein, langs Woenderskamp en door onderdoorgang onder Oversteek.
- 4 Het deel van de Griftdijk tussen de Margaretha van Mechelenweg en de rotonde Italiëstraat wordt een fietsstraat. Auto's zijn er te gast en mogen maximaal 30 km/u rijden. De huidige fietspaden worden voetpaden, waardoor er meer ruimte komt voor bomen.
- 5 Op het stuk tussen de rotonde Italiëstraat en de Keizer Hendrik VI-singel wordt de weginrichting aangepast met smallere rijstroken en een overrijdbare middengeleider. De fietspaden worden aangepakt en er worden voetpaden aan één zijde van de weg aangelegd. Daarnaast wordt de oversteekbaarheid over het gehele traject de verbeterd en aansluitingen van zijwegen op de Griftdijk heringericht.
- 6 Afslag 38: Het aantal rijstroken over het viaduct A15 wordt verdubbeld en fietsers kruisen de Rietgraaf straks met een onderdoorgang (nog niet zeker?) Hiermee wordt het viaduct klaar voor de toekomstige verkeersgroei, kunnen fietsers snel en veilig doorfietsen en wordt er ruimte gemaakt voor openbaar vervoer.
- 7 P+R Nijmegen-Noord krijgt een upgrade. En er als de parkeertransitie in het stadscentrum verder gestalte krijgt, zijn er zelfs mogelijkheden dat de P+R Noord moet worden vergroot.
- 8 Realiseren van een Groene Route, een 'Urban Fit Track' van bijna drie kilometer met mogelijkheden om te bewegen, spelen, sporten en ontmoeten voor jong en oud.
- 9 Realiseren van woningen tussen de Lenste- en Zandseplas.
- 10 Het deelgebied Veur-Lent doorontwikkelen tot een levendiger en groener gebied (bovenwisk beweegnetwerk).
- 11 Kerngebied Landschapszone en van Boetelaerbosje.
- 12 We realiseren groene sociale knooppunten voor BOSS.

3.3 Nijmegen-Nieuw-West

Vergezicht 2050

In 2050 is het in Nieuw West prettig wonen met veel groen en een goede balans tussen rust en reuring. TPN-West heeft zich ontwikkeld tot een circulair en energiepositief bedrijventerrein met behoud van de leefbaarheid in de aangrenzende wijken. Park West is een volwaardige groene zone geworden als buffer tussen TPN-West en de woonwijken.

Kwaliteiten en kenmerken Nieuw-West

In Nieuw West liggen de woonwijken Neerbosch Oost, Heseveld en Hees en een groot deel van het bedrijventerrein TPN West aan de haven en de Waal. Neerbosch Oost en Hees zijn ruim opgezet. In Heseveld staan de woningen dicht op elkaar.

Geschiedenis

Vanouds was Nieuw-West een agrarisch gebied met twee dorpen. Het dorp Hees is vanaf de 12de eeuw gevormd. Kenmerkend voor Hees zijn de historische villa's, voormalige agrarische bebouwing en kloosters. Neerbosch is een jonger dorp, dat in de 14de werd gesticht na de ontginning van de lagere westelijke broekgronden. De wederopbouwwijk Neerbosch-Oost werd na de Tweede Wereldoorlog ten zuiden van het oude dorpslint gebouwd. Na het graven van het Maas-Waalkanaal in 1927 ontstond de haven met bedrijvigheid. De woningen in Heseveld zijn in de jaren 50 en 60 gebouwd.

Water en bodem

Nieuw-West is voornamelijk gelegen op een vlakte van sneeuwsmelwaterafzettingen. De bodem bestaat veelal uit dekzand. Het terrein langs de Waal is opgehoogd. De grondwaterstanden zijn matig diep en worden beïnvloed door de waterstanden in de Waal en het Maas-Waalkanaal. Recent is gebleken dat bij zeer langdurige regenval de grondwaterstanden kunnen stijgen tot op kelderniveau. Wanneer inwoners een droge kelder willen hebben, is dat wettelijk gezien hun eigen verantwoordelijkheid. In Neerbosch-Oost en langs de Energieweg en het Maas-Waalkanaal is oppervlaktewater aanwezig.

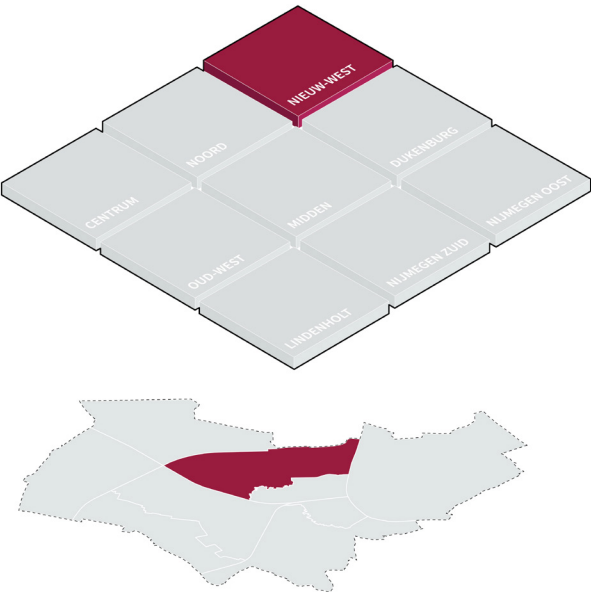
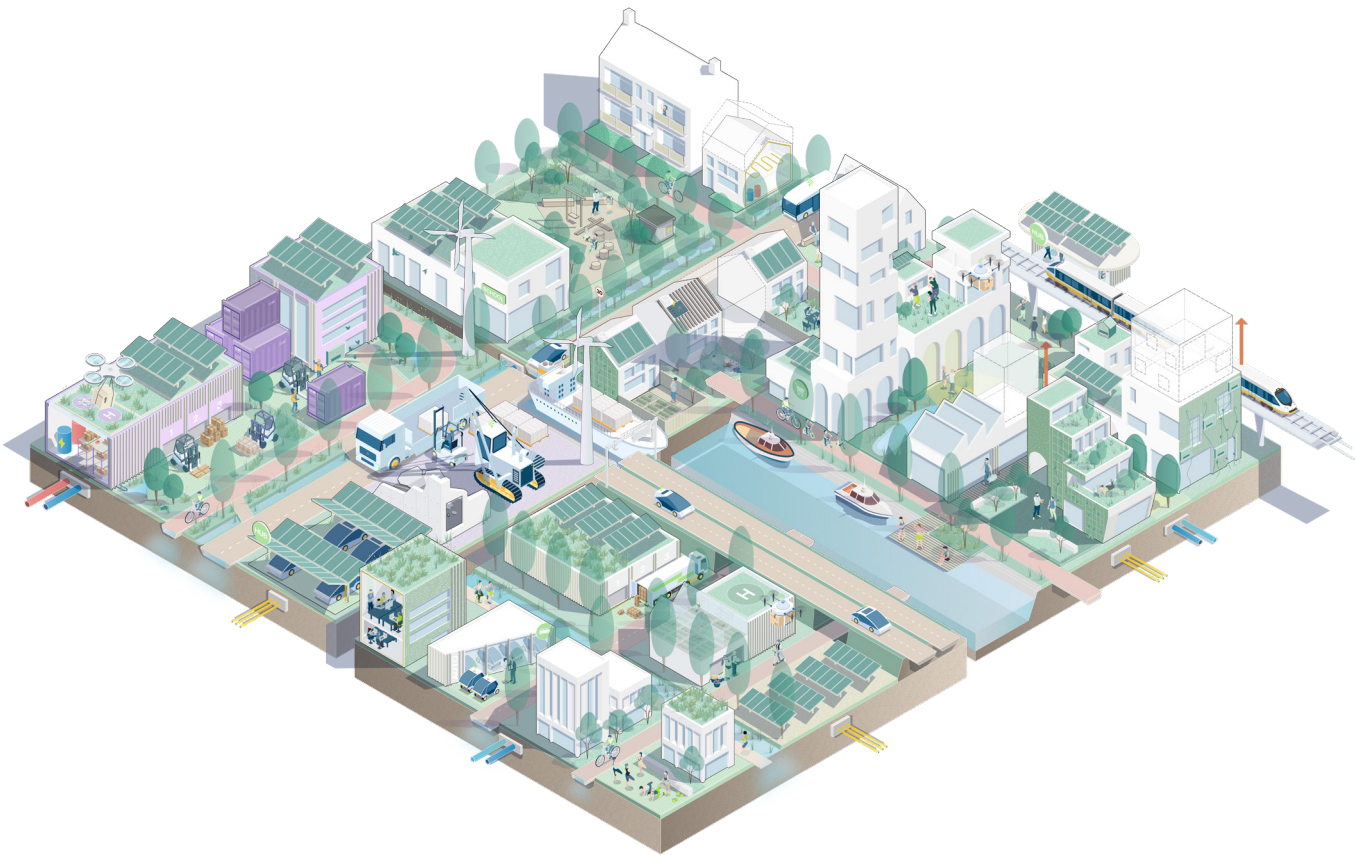
Grote delen van Nijmegen en omgeving voeren af naar rioolgemaal De Biezen in het Westerpark, vandaaruit gaat het water naar de rioolwaterzuivering. Het woongebied is grotendeels voorzien van een gemengd rioolstelsel. De bedrijventerreinen zijn voor 90% voorzien van een verbeterd gescheiden rioolstelsel, dat in de jaren 80 is aangelegd. Het afvalwaterstelsel heeft vanwege het intensieve, industriële gebruik een kortere levensduur dan normaal. Het hemelwaterstelsel voert water af op het oppervlaktewater.

Bevolking, wonen en leefbaarheid

De bevolkingsopbouw van Nieuw West wijkt niet veel af van het gemiddelde in Nijmegen. Er wonen alleen iets meer alleenstaanden en ouderen (75+) en iets minder jongvolwassenen en 60+'ers. Binnen Nieuw West is sprake van verschillen op sociaal vlak. In Neerbosch-Oost en Heseveld wonen meer mensen met sociaaleconomische en gezondheidsproblemen dan in Hees. De bewoners van Neerbosch-Oost en Heseveld geven de leefomgeving een lagere waardering dan in de rest van de stad. In Hees is de waardering hoger.

Kenmerken die we willen behouden

De groenstructuur langs het kanaal en in de parken is een kwaliteit van Nieuw West die we willen behouden. Dit geldt ook voor dorpse karakter van Hees en ons waardevolle erfgoed, beschermde monumenten, beschermde gebieden en overige cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en objecten. De kansen die de unieke ligging aan het water en het type bedrijvigheid bieden voor de circulaire economie, energietransitie en werkgelegenheid, maken dat we TPN-West willen behouden als werklocatie.



Versterken en toevoegen

Belangrijkste opgave

In Nieuw West is de belangrijkste opgave om een goede balans te vinden tussen de economische ontwikkeling op TPN-West en gezond wonen in de aangrenzende woonwijken. Op de tweede plaats staat de versterking van de groenstructuur door groene parels onderling met elkaar te verbinden.

Sociale en gezonde stad

Beweegvriendelijke omgeving

In Nieuw West willen we meer ruimte om te wandelen en te fietsen. Vooral in Heseveld zijn weinig groene beweegroutes voor voetgangers en fietsers in de nabijheid met voldoende schaduw voor verkoeling op hete dagen. We realiseren groene sociale knooppunten, centraal in de wijk, voor jong en oud in het kader van Bewegen Ontmoeten Sporten en Spelen (BOSS). Iedere wijk krijgt één of meer groene sociale knooppunten. Dit zijn grotere plekken met een aanbod voor bewoners uit de wijk van 0 tot 99 jaar. Groene, toegankelijke, prettige plekken met inrichting voor bewegen, ontmoeten, spelen en sporten. Deze kansrijke locaties voor de groene sociale knooppunten staan vermeld op de kaart.

Gezond milieu

Randvoorwaarde voor behoud van industrieterrein TPN-West is dat we luchtkwaliteit verbeteren en de geurhinder beperken, waarbij zwaardere milieucategorieën op grotere afstand van woonwijken blijven en komen. Circulaire bedrijven die onder een lagere milieucategorie vallen, kunnen zich in de zones dicht bij de woonwijken vestigen. Tot slot is het streven om de buffer tussen bedrijven en woningen te behouden zodat de leefbaarheid in Nieuw West op peil blijft. Reden om de status en begrenzing van Park West expliciet te benoemen in de omgevingsvisie.

Kinderdorp Neerbosch is belangrijke cultuurhistorische plek. Dat willen we versterken en behouden. Dat doen we in lijn met het recent opgestelde ambitiedocument voor Kinderdorp Neerbosch. Hierin is ook opgenomen dat we nieuwe woningbouw in dit gebied mogelijk willen maken. Omdat Kinderdorp Neerbosch dicht tegen TPN-West ligt,

zullen we goed onderzoek doen naar de mogelijkheden en milieucontouren. Hierbij hanteren we het voorzorgsprincipe en de leidende principes van deze omgevingsvisie.

Ruimte voor ontmoeting en voorzieningen

Er is op de korte termijn geen uitbreiding van voorzieningen nodig in Nieuw West. Uit een geplande verkenning naar gewenste functies en voorzieningen per stadsdeel kan blijken dat dit op langere termijn wel het geval is. Om in te kunnen spelen op nieuwe behoeften is het van belang dat buurtinitiatieven mogelijk worden gemaakt door een ‘ja, mits’-beleid te hanteren.

Aantrekkelijke stad

Inbreiding onder voorwaarden

Met het oog op de ruime opzet van vooral Hees en Neerbosch-Oost is er in Nieuw West ruimte voor inbreiding, die nodig is om binnen de stad in de woningbehoefte te kunnen blijven voorzien. In Hees zien we mogelijkheden voor extra woningen met behoud van de cultuurhistorische waarden en het dorpse karakter volgens het principe “ja, mits”. Op vrijkomende plekken, zoals zwembad West, voegen we woningen in het groen toe voor starters en ouderen die binnen de wijk kleiner willen gaan wonen en doorstromen. Zo vergroten we de variatie in het type woningen in Hees. In Neerbosch-Oost bezien we met het oog op het leefklimaat of sturing op de intensivering van de bewoning wenselijk is. Daarnaast verkennen we samen met woningcorporaties of en waar (extra) herstructurering nodig en mogelijk is in Neerbosch Oost om van deze wijk een gemengdere en groenere wijk te maken gecombineerd met de energie- en mobiliteitstransitie.

Mobiliteitstransitie

In Heseveld en Neerbosch Oost zal de mobiliteitstransitie eerder nodig zijn dan in Hees, omdat in deze wijken minder groen is. Hier komt bij dat Neerbosch Oost in de buurt van Winkelsteeg ligt, waar veel woningen bij komen. Daarbij hebben we in Neerbosch-Oost extra aandacht voor het tegengaan van mobiliteitsongelijkheid.

Het plan is om bij Engie/Nyma een parkeergarage te

realiseren voor bewoners en bezoekers van deze omgeving, maar ook voor een P+R voor het centrum met natransport per fiets.

Economisch veerkrachtige stad

Ontwikkeling TPN-West

TPN-West heeft de potentie om een grote bijdrage te leveren aan de circulaire economie en de energietransitie. Op steeds meer plekken in Nederland staat dit type locaties onder druk, terwijl watergebonden locaties met ruimte voor zwaardere bedrijven nodig zijn voor de transitie naar een circulaire economie en verduurzaming van het goederenvervoer. Daarom willen we TPN West behouden als industrieterrein. Alleen met dit lange termijnperspectief kunnen we de kwaliteiten van TPN West voor onze duurzame opgaven optimaal benutten. Zo kan TPN West zich ontwikkelen tot een centrale locatie voor grondstoffenhubs waar bedrijven in een keten grondstoffen, materialen en afvalstromen delen, hergebruiken en recyclen. Dit betekent dat circulaire en watergebonden bedrijven bij vestiging voorrang krijgen. Door hiervoor regels op te nemen in het omgevingsplan.

Om de beperkte ruimte goed te benutten, zowel economisch als ruimtelijk, doen we onderzoek naar hoe we het industrieterrein zo goed mogelijk kunnen gebruiken. We stellen een “ruimtelijk economisch raamwerk” op voor TPN-West waarin we onderzoeken hoe we de economische kracht en kansen van het terrein zo goed mogelijk kunnen benutten. Met een “vlekkenplan” doen we onderzoek naar een logische opbouw en toedeling van functies in het gebied. Het plan kan als afwegingskader worden gebruikt voor de inrichting in de toekomst.

We maken een gebiedsvisie voor de gebieden rondom de Energieweg waarin we beschrijven hoe we deze zo goed mogelijk kunnen inrichten, gelet op een gezonde fysieke leefomgeving.

TPN West biedt met het Engieterrein, de nabijheid van de ARN en de ontwikkeling van een Smart Energy Hub (SEH) ook veel kansen voor de energietransitie en schoon vrachtvervoer over weg en water. Bedrijven kunnen aansluiten op een warmtenet met restwarmte van de ARN.

Op het Engieterrein staat al een wind- en zonnepark en er zijn plannen voor grootschalige batterijen, waterstoftanks en een waterstofcentrale. Aanvullend benutten we de wettelijke mogelijkheden om zonnepanelen op bedrijfsdaken te verplichten als de wetgeving hiervoor is vastgesteld. Tot slot bevat TPN West kansrijke locaties voor collectieve laadpleinen, zogenaamde clean energy hubs (o.a. bij ANAC en Engie). Op lange termijn wordt de uitstoot van verkeer van Energieweg steeds minder dankzij de elektrificeren van auto’s van vrachtwagens.

Duurzame stad

Energietransitie en circulariteit

In Nieuw West ligt de grootste opgave voor de energietransitie en circulaire economie op TPN West, zoals hiervoor beschreven. In de nieuwe Warmtevisie is Neerbosch Oost benoemd als onderzoeksgebied voor aansluiting op een publieke warmtenet met in eerste instantie de ARN als bron. Op de langere termijn – als de circulaire doelen zijn behaald – is hiervoor een alternatieve warmtebron nodig. Opties hiervoor zijn geo- of aquathermie uit de Waal. De landelijke waterstofbackbone die aan de westzijde langs Nijmegen gepland is, biedt kansen voor de verduurzaming van mobiliteit (water en weg) en industrie.

Versterken van de biodiversiteit

Voor meer biodiversiteit is het nodig om de groene kerngebieden - Park West, het Planetenpark, Dorpspark Hees, het Distelpark, het Augstijnenbos (bij de Boskapel), de tuin bij het Sint Jozefklooster en het bosje van de Baron (Neerbosch Oost) - via groene zones aan elkaar te knopen. Hoe meer lagen, hoe meer soorten: de zones bestaan uit kruiden, struiken en bomen en minimaal 5 meter breed aaneengesloten groen. De ecologische verbindingen langs het Maas-Waalkanaal en de Energieweg (vanwege de bomen en brede bermen) versterken we zoveel mogelijk. Verspreid over Nieuw West verdienen monumentale bomen bijzondere aandacht. Dit geldt bijvoorbeeld voor de hoofdboomstructuur langs de Kerkstraat en bij Rosa Lima.

Klimaatadaptatiestrategie

Neerbosch Oost is een prioritair gebied voor hittestress dat voor 2035 aangepakt moet worden door groen en bomen toe te voegen en overbodige verharding te verwijderen. We streven naar 40% groen in de wijken. Uit een nog te maken masterplan blijkt welke ambities uit de klimaatadaptatiestrategie we als concrete doelstellingen kunnen formuleren en hoe we deze gaan realiseren.

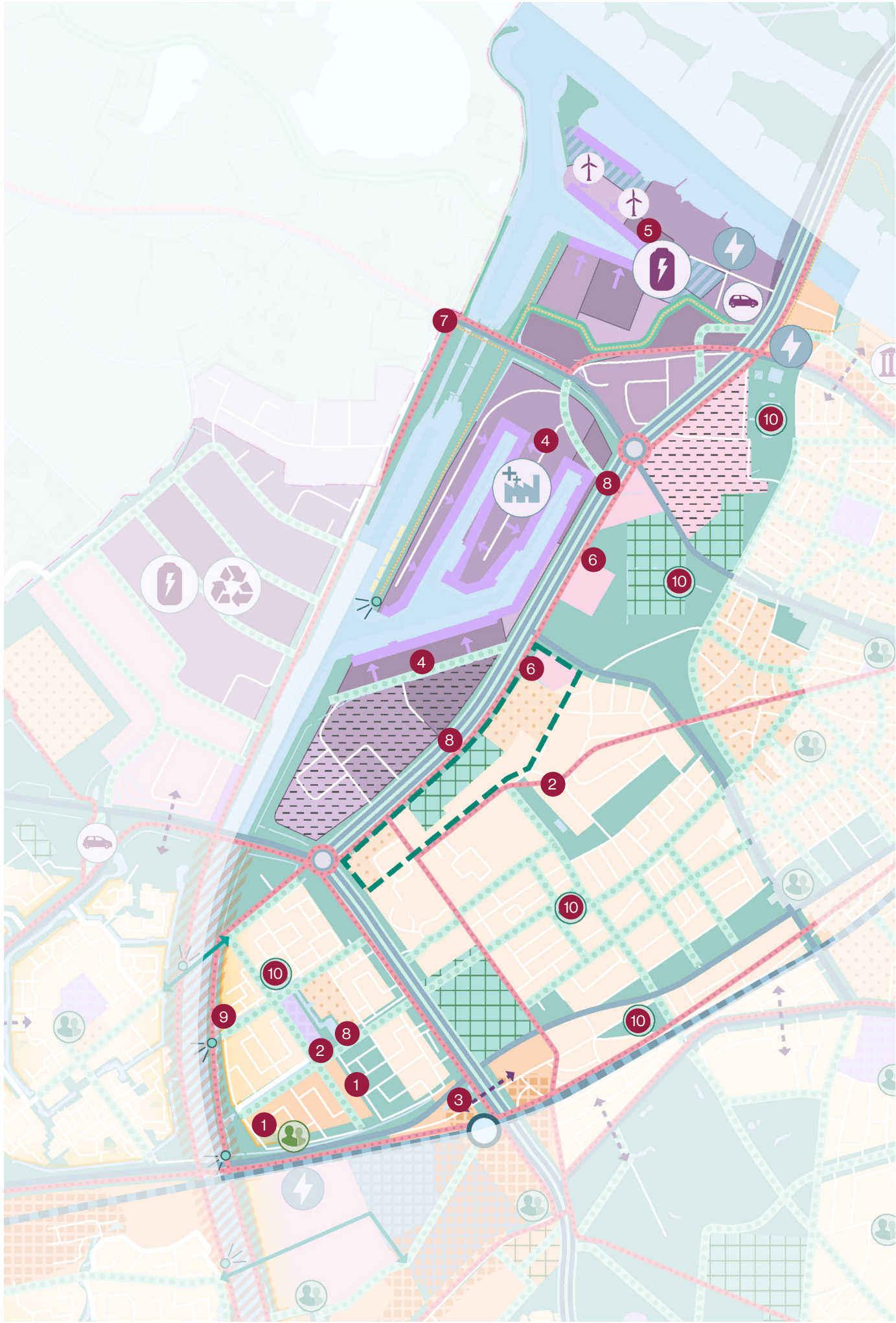
Ook in woningen en gebouwen zijn maatregelen nodig om te koelen. Op maximaal 300 meter van elke woning willen we een grote aaneengesloten groene zone een koelteplek of koel openbaar gebouw realiseren. Op bedrijventerreinen als TPN West kan het heet worden in de zomer bij gebrek aan schaduw. In de klimaatadaptatiestrategie is daarom het streven opgenomen om aan bedrijventerreinen 10% groen toe te voegen.

Ook zijn in Nieuw West diverse locaties aangewezen voor waterberging om wateroverlast te beperken: Neerbosscheweg, Industrieweg, Energieweg en Park West. Het gebied is gevoelig voor wateroverlast bij heftige regenbuien. Vanuit de hoger gelegen delen van de stad stroomt het hemelwater naar Nijmegen-West. De bereikbaarheid via de hoofdwegen Industrieweg, de Energieweg en de Neerbosscheweg kan hierdoor lastiger worden.

Om de wateroverlast en verdroging te beperken, moet bij nieuwbouw en reconstructie op eigen perceel voldoende regen opvangen kunnen worden, in het plangebied of in het oppervlaktewater worden verwerkt, behalve als dit redelijkerwijs niet gevraagd kan worden. Nijmegen verwacht ook van de inwoners en bedrijven een actieve houding om wateroverlast op hun perceel te voorkomen. We willen regels maken om te voorkomen dat er schade optreedt bij zware regenval. Dit leggen we vast in het omgevingsplan.

Prioritering voor Nieuw West

- Park West behouden en versterken als buffer tussen woonwijken en TPN West - groene verbindingzones tussen parken, bosjes en kloostertuin.
- Ruimte geven aan buurtinitiatieven: ontregelen, hanteren ja mits-principe.
- Inbreiding en intensivering door middel van ‘accupunctuur’ met behoud van het leefklimaat en het cultuurhistorisch waardevolle dorpse karakter van Hees.
- TPN West: behoud industrieterrein - ontwikkeling tot circulair bedrijventerrein en ‘hotspot’ voor de energietransitie en schone mobiliteit.
- Neerbosch Oost prioritair hittegebied.
- Waterbergingslocaties langs Neerbosscheweg, Industrieweg, Energieweg en in Park West.



Legenda

Stedelijke typen

- historisch centrum
- hoogstedelijk
- gemengde gebieden
- woongebieden
- campus
- voorzieningen
- werklocaties
- industrie

Type gebonden opgaven

- wonen in het groen
- watergebonden industrie
- vergroenen bedrijventerrein
- verbinden kanaaloevers

Verbindingen

- historische verbindingen
- lange-lijnen-fietsnetwerk primair
- lange-lijnen-fietsnetwerk secundair
- recreatieve wandelroute
- spoorweg met station
- rijksweg met rotonde
- veerverbinding
- P+R-hub
- zichtpunt

Plekken met stedelijke betekenis

- centrumgebied
- kansrijke groene sociale knooppunten
- visie wens groene sociale knooppunten
- icoon locaties Romeins verleden

Groen en landschap

- groene kerngebieden
- sportpark
- sportpark
- water
- recreatie
- verbinding met het landschap
- dijken
- ecologische verbindingen

Stedelijke ontwikkeling

- studiegebied groen/stad
- studiegebied groene buffer
- zoekgebied stedelijke voorkanten
- wateropgave / droogdal
- hoogbouw stationslocatie 70m of hoger
- hoogbouw stationslocatie tot 55m

Energie & duurzaamheid

- windenergie
- opslag duurzame energie
- circulaire hub
- energiehub
- clean energie hub
- circulaire industrie
- onderstation
- WKO
- duurzame energie

Nijmegen-Nieuw-West

- 1 Herstructurering oostzijde Neerbosch-Oost
- 2 Verdichting onder voorwaarden in Hees en Neerbosch Oost
- 3 Verdichting rondom station Goffert, onderdeel van Winkelsteeg.
- 4 Ontwikkeling TPN West – circulaire economie, energietransitie (SEH, Engieterrein), schone mobiliteit/clean energy hubs (CEH) en logistieke hubs.
- 5 Wind- en zonnepark op Engieterrein.
- 6 Park West als buffer tussen wonen en werken.
- 7 Parken met groene verbindingen binnen en buiten Nijmegen-Nieuw-West.
- 8 Prioritaire gebieden klimaatadaptatie: Neerbosch Oost (hitte); Neerboscheweg, Industrieweg, Energieweg en in Park West (waterberging).
- 9 Doorlopende fiets- en voetgangersverbindingen langs Maas-Waal-kanaal van Neerbosch-Oost tot Hatert en tussen Nieuw-West/Neerbosch-Oost en de Goffert.
- 10 We realiseren groene sociale knooppunten voor BOSS.

3.4 Nijmegen-Oud-West

Vergezicht 2050

In 2050 is Nijmegen-Oud-West nog steeds een gemixt stadsdeel met een grote diversiteit aan bewoners. Sinds de afronding van het Waalfront is de activiteit in Nijmegen-Oud-West gegroeid. Tegelijkertijd is het er groener en gezonder geworden. Dit is mede te danken aan de mobiliteitstransitie die heeft geleid tot minder autoverkeer en meer fietsers en lopers.

Kwaliteiten en kenmerken Oud-West

Nijmegen-Oud-West bestaat uit twee woonwijken, Wolfskuil en Waterkwartier, ook wel De Biezen genoemd. Afgelopen jaren zijn in het Waalfront bedrijven vervangen door woningbouw met hoog- en laagbouw in retro- en moderne stijl. In de oude haven liggen woonschepen.

Geschiedenis en ruimtelijke opbouw

Waar nu het Waterkwartier en Waalfront is, lag in de Romeinse tijd de oudste stad van Nederland met onder andere een tempel en badhuis. De eerste industrie verrees hier na de aanleg van de Waalhaven in 1851. Na de sloop van de vestingwerken breidde Nijmegen eerst aan de zuidkant van de oude stad uit en na 1900 aan de westzijde. Langs oude uitvalswegen, zoals de Voorstadslaan en Kraijenhofflaan ontstond toen bebouwing. Afwisselend villa's en rijen herenhuizen. Vanaf 1910 is het huidige Waterkwartier ontstaan met vooral arbeiderswoningen voor werknemers van de bedrijven aan de Waal. Ook de Wolfskuil is een volkswijk die in dezelfde periode – tussen de Eerste en Tweede Wereldoorlog - is ontstaan. Beide wijken zijn afgelopen jaren grotendeels geherstructureerd met sloop en nieuwbouw. De bewaard gebleven delen zijn beschermd als gemeentelijk stadsbeeld. Na de Tweede Wereldoorlog breidde het stadsdeel zich verder richting het westen uit, met voornamelijk buurten bestaande uit rijen eengezinswoningen.

Begin 20e eeuw was in dit stadsdeel veel industrie. Niet alleen langs de Waal, maar ook op terreinen achter bebouwing langs de straatzijde. Vanaf de jaren '90 zijn veel van deze fabrieksterreinen herontwikkeld tot woongebieden. De ontwikkeling van het industriegebied het Waalfront heeft

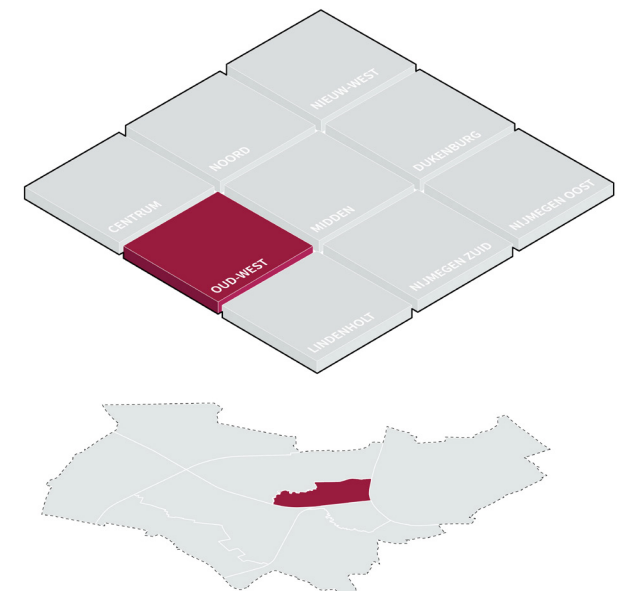
vanaf de 21e eeuw plaats gevonden. Waardevol militair en industrieel erfgoed is hierbij bewaard gebleven en ingepast in de nieuwe woonwijk. Ook worden het vesting- en het Romeinse verleden zichtbaar gemaakt.

Water en bodem

Nijmegen-Oud-West is voornamelijk gelegen op een vlakte van sneeuwmeltwaterafzettingen. De bodem bestaat veelal uit dekzand. Het terrein langs de Waal is kunstmatig opgehoogd. De grondwaterstanden zijn matig diep en worden beïnvloed door de waterstanden in de Waal en het Maas-Waalkanaal. In het gebied is sprake van hoge achtergrondwaarden van lood in de bodem. Recent is gebleken dat bij zeer langdurige regenval de grondwaterstanden kunnen stijgen tot op kelderniveau. Wanneer inwoners een droge kelder willen hebben, is dat wettelijk hun eigen verantwoordelijkheid. Het gebied is voor ongeveer 90% voorzien van een gemengd rioolstelsel en op verschillende plaatsen wordt het hemelwater in de bodem geïnfiltreerd. Het rioolstelsel heeft een gemiddeld aanlegjaar van 1982.

Bevolking, wonen en leefbaarheid

In Nijmegen-Oud-West wonen meer mensen tussen 40 en 60 jaar, alleenstaanden en eenoudergezinnen in vergelijking met het gemiddelde in Nijmegen. Er wonen minder kinderen, jongeren, tweeoudergezinnen en ouderen. Het percentage sociale huurwoningen ligt 8% hoger dan gemiddeld. Sinds de herstructurering van de Wolfskuil en het Waterkwartier is de bevolking gemengder, ook al wonen in Oud-West nog steeds relatief veel kwetsbare inwoners. Dit uit zich in een hoger percentage mensen met een uitkering en naar verhouding meer mensen die gebruik maken van een gemeentelijke regeling. Het Waterkwartier ervaren bewoners die er al lang wonen als een dorp. De bewoners waarderen de leefbaarheid in hun buurt niet hoger maar ook niet lager dan in de rest van de stad. Vooral het Waterkwartier krijgt vanwege de ontwikkeling van het Waalfront steeds meer een hoogstedelijk karakter.



Kenmerken die we willen behouden:

- Ons waardevolle erfgoed
- De diversiteit aan voorzieningen die afgelopen jaren is ontstaan.
- Beschermde gebieden en monumenten en overige cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en objecten.
- Archeologische restanten Ulpia Noviomagus

Versterken en toevoegen

Belangrijkste opgave

- Balans tussen rustig wonen enerzijds en activiteiten en voorzieningen anderzijds.
- Beter zichtbaar maken verleden op basis van het Masterplan Romeins Verleden en de Cultuurhistorische visie Waalfront en Waterkwartier.

Sociale en gezonde stad

Beweegvriendelijke omgeving

We willen in Oud-West meer ruimte creëren voor ontmoeting, voetgangers, fietsers, sport en groen. Specifiek denken we aan beweegroutes langs de Waal en door de Groene Corridor in verbinding met de diverse kleine parkjes én de nabije omgeving, richting Weurt en Veur Lent aan de overkant van de Waal. We realiseren groene sociale knooppunten, centraal in de wijk, voor jong en oud en geven uitvoering aan het BOSS-kader. Iedere wijk krijgt één of meer groene sociale knooppunten. Dit zijn grotere plekken met een aanbod voor bewoners uit de wijk van 0 tot 99 jaar. Groene, toegankelijke, prettige plekken met inrichting voor bewegen, ontmoeten, spelen en sporten. Deze kansrijke locaties voor de groene sociale knooppunten staan vermeld op de kaart.

Voorzieningen op peil

Er is de laatste jaren steeds meer functiemenging verspreid over Oud-West: wijkvoorzieningen (diverse wijkcentra, Wijk-fabriek, hobbycentrum, grote speeltuinen, kinderboerderij), winkels en horecagelegenheden. De ontwikkeling van het Waalfront heeft de levendigheid versterkt. Dat is een sterk punt van Oud-West dat behouden moet blijven door steeds aan te blijven sluiten bij veranderende behoeften.

Aantrekkelijke stad

Wonen en inbreiding

De komende jaren wordt de westzijde van het station ontwikkeld. Er komt hoogbouw in combinatie met een aantrekkelijke en open entree van het station. Dankzij de nieuwe Westentree wordt het centrum toegankelijker voor de bewoners van Oud-West. Aan het Waalfront worden de laatst nieuwe woningen toegevoegd. De bestaande wijken zijn behoorlijk dicht bebouwd, waardoor er weinig ruimte is voor groen. Daarom zien we in Oud-West minder mogelijkheden voor het toevoegen van nieuwe woningen door inbreiding dan in andere stadsdelen. Daarnaast bezien we of sturing op de ‘intensivering’ van de bewoning in dit stadsdeel wenselijk is.

Mobiliteitstransitie

Gezien de nabijheid van het centrum en openbaar vervoer biedt Oud-West optimale kansen voor de mobiliteitstransitie. De nieuwe entree aan de westkant van het station vergroot de bereikbaarheid van bus en trein. Dankzij vermindering van het aantal parkeerplaatsen en, waar mogelijk, versmalling van 50 naar 30km/u-wegen wordt ruimte gecreëerd voor groen. De wandelroute langs de Waal van de Ooijpolder via de Handelskade en de aan te leggen brug naar het Engie-terrein maakt het extra aantrekkelijk om een wandeling te maken.

Economisch veerkrachtige stad

Ontwikkeling

In het Stationsgebied en Havenkwartier ontstaan dynamische horecagebieden die ook een stedelijke functie hebben. Ze zorgen voor meer verbinding tussen Oud-West en het centrum van Nijmegen. In de nabijheid ligt het Nyma- en Vasimterrein als broedplaats voor creativiteit, urban cultuur, evenementen en economische innovaties.

Duurzame stad

Energietransitie

De nieuwe buurten in het Waalfront zijn aangesloten op het warmtenet dat nu draait op restwarmte van de ARN. In de nieuwe Warmtevisie is de rest van Oud-West benoemd als onderzoeksgebied voor aansluiting op dit warmtenet. Op de langere termijn – als de circulaire doelen zijn behaald - is hiervoor een alternatieve warmtebron nodig. Opties hiervoor zijn geothermie of aquathermie uit de Waal.

Versterken van de biodiversiteit

De Groene corridor langs het spoor en de Waal vormen de belangrijkste ecologische verbindingen in Oud West. Die willen we versterken. Het gedeelte van de Groene corridor in Oud West, van de Waal tot de Graafsebrug, maakt deel uit van het Stationsdistrict. Daarnaast beschermen we de hoofdbomenstructuur en monumentale bomen langs bijvoorbeeld de Koninginnelaan, Weurtseweg en in de Niersstraat. In Oud-West liggen veel kleine parkjes die soms wat verstopt liggen, zoals het Vogelpark bij de Spechtstraat en het Graspieperhof. Deze willen vanwege het spaarzame groen in Oud-West behouden. Ruimte die vrijkomt, onder meer dankzij de mobiliteitstransitie, wordt zoveel mogelijk omgezet in groen.

Klimaatadaptatiestrategie

Het Waterkwartier en de Wolfskuil zijn behoorlijk versteende wijken die niet voldoen aan ons streven van 40% groen per wijk en de gewenste loopafstand van 300 meter tot grote groen- en koelteplekken. Daarom zijn ze in de klimaatadaptatiestrategie aangewezen als prioritaire gebieden voor bestrijding van hitte die voor 2035 aangepakt moeten worden. Uit een nog te maken masterplan blijkt welke ambities uit de klimaatadaptatiestrategie we als concrete doelstellingen kunnen formuleren en hoe we deze gaan realiseren.

Verwijdering van overbodige verharding en het planten van extra bomen in de openbare ruimte, langs loop- en fietsroutes en in parken lijkt in Oud-West nodig om beter voorbereid te zijn op hetere zomers. Ook in woningen en gebouwen zijn in samenwerking met woningcorporaties maatregelen nodig om te koelen. Voor het beperken van wateroverlast zijn de Industrieweg en Marialaan benoemd

als prioritaire hoofdwegen voor waterberging. Voor een duurzaam gescheiden opvangsysteem van hemelwater wordt ruimte vrijgemaakt bij herinrichting en bijvoorbeeld het versmallen van wegen.

Bij heftige regenbuien is Oud-West gevoelig voor wateroverlast. Vanuit de hoger gelegen delen van de stuwwal stroomt het hemelwater via de riolering of over maaiveld naar Oud west, waar het tot wateroverlast kan leiden. De bereikbaarheid via de hoofdwegen: Industrieweg en de Marialaan kan hierdoor lastiger worden.

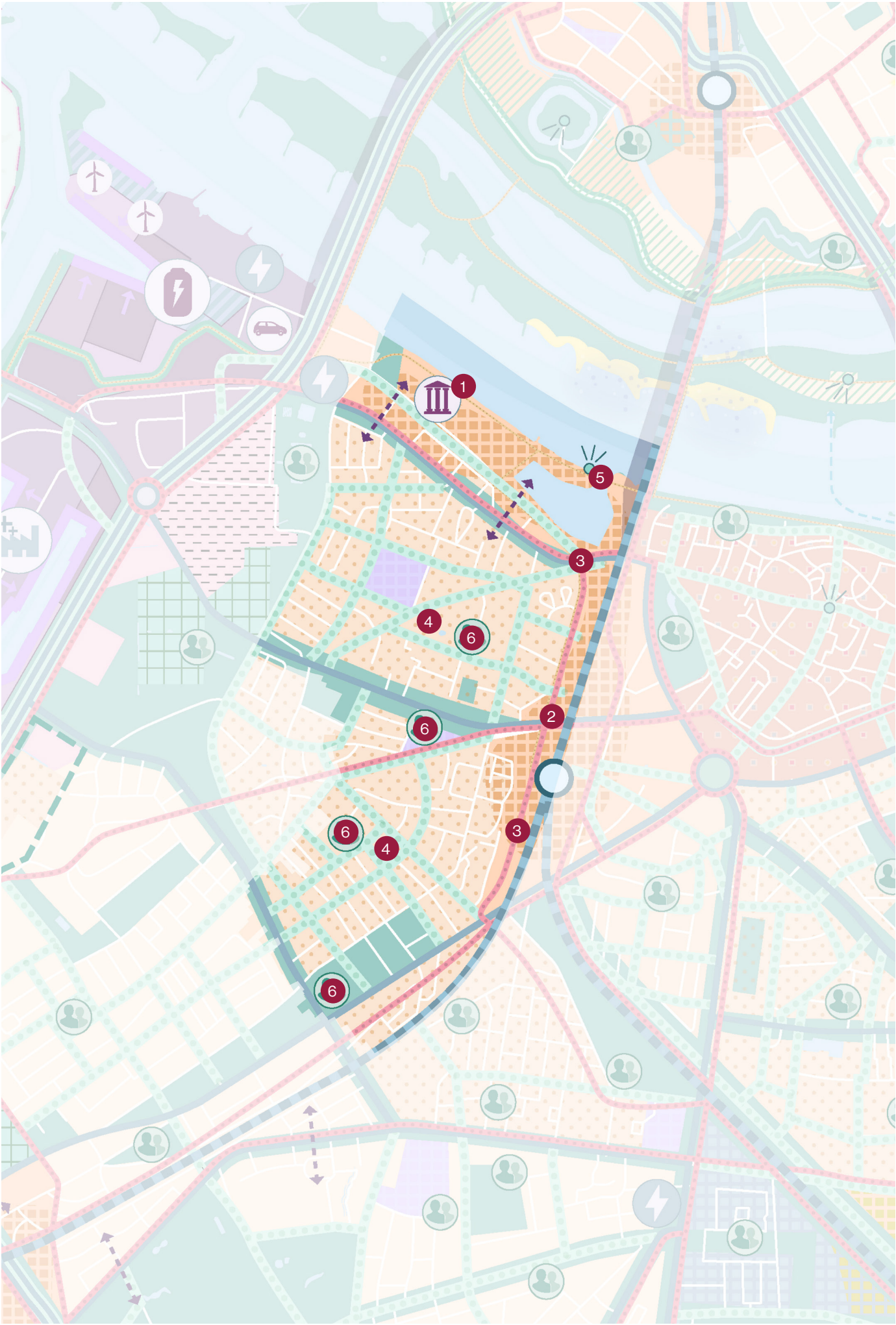
Om de wateroverlast en verdroging te beperken, moet bij nieuwbouw en reconstructie op eigen perceel voldoende regen opgevangen kunnen worden, in het plangebied of in het oppervlaktewater worden verwerkt, behalve als dit redelijkerwijs niet gevraagd kan worden. Nijmegen verwacht ook van de inwoners en bedrijven een actieve houding om wateroverlast op hun perceel te voorkomen. We willen regels maken om te voorkomen dat er schade optreedt bij zware regenval. Dit leggen we vast in het omgevingsplan.

Pilot omgevingsvisie ondergrond

Er zijn diverse redenen om voor Oud-West als eerste wijk een omgevingsvisie of programma voor de ondergrond te maken. Het betreft een overzichtelijk gebied met twee wijken. Er is sprake van een hoge dichtheid boven en onder de grond. In de bodem liggen kabels en leidingen, archeologische vondsten van de Romeinse stad, er ligt een warmtenet in het Waalfront, er is sprake van nieuwbouw en we willen een (duurzaam) gescheiden rioolstelsel en meer bomen en struiken. Door een omgevingsvisie of programma voor de ondergrond te maken, kunnen keuzes tussen conflicterende ambities binnen de beperkte ruimte worden gemaakt. Een pilot in Oud-West past binnen de nieuwe opgave Ondergrond. Uiteindelijk zal voor de hele stad een omgevingsvisie ondergrond moeten worden opgesteld.

Prioritering voor Oud-West

- Meer groene beweegroutes en sociale knooppunten (BOSS)
- Behoud diversiteit voorzieningen
- Meer groen en leefbaarheid krijgen in dit stadsdeel prioriteit boven inbreiding en intensivering van bewoning.
- Prioritaire wijk voor de mobiliteitstransitie om ruimte te maken voor groen.
- Historie: behoud en versterken erfgoed en beleefbaar maken Romeinse geschiedenis
- Tegengaan hittestress – prioritaire hittewijken Waterkwartier en Wolfskuil klimaatadaptatie)
- Pilot omgevingsvisie ondergrond



Legenda

Stedelijke typen

- historisch centrum
- hoogstedelijk
- gemengde gebieden
- woongebieden
- campus
- voorzieningen
- werklocaties
- industrie

Type gebonden opgaven

- wonen in het groen
- watergebonden industrie
- vergroenen bedrijventerrein
- verbinden kanaaloevers

Verbindingen

- historische verbindingen
- lange-lijnen-fietsnetwerk primair
- lange-lijnen-fietsnetwerk secundair
- recreatieve wandelroute
- spoorweg met station
- rijksweg met rotonde
- veerverbinding
- P+R -hub
- zichtpunt

Plekken met stedelijke betekenis

- centrumgebied
- kansrijke groene sociale knooppunten
- visie wens groene sociale knooppunten
- icoon locaties Romeins verleden

Groen en landschap

- groene kerngebieden
- sportpark
- sportpark
- water
- recreatie
- verbinding met het landschap
- dijken
- ecologische verbindingen

Stedelijke ontwikkeling

- studiegebied groen/stad
- studiegebied groene buffer
- zoekgebied stedelijke voorkanten
- wateropgave / droogdal
- hoogbouw stationslocatie 70m of hoger
- hoogbouw stationslocatie tot 55m

Energie & duurzaamheid

- windenergie
- opslag duurzame energie
- circulaire hub
- energiehub
- clean energie hub
- circulaire industrie
- onderstation
- WKO
- duurzame energie

Nijmegen-Oud-West

- 1 Romeinse stad aan de Waal (ondergronds)
- 2 Ontwikkeling Stationsgebied Westzijde en Waalfront (nieuwbouw)
- 3 Groene corridor langs het spoor en Florapark
- 4 Prioritaire hittestresswijken Waterkwartier en Wolfskuil
- 5 Recreatieve route langs de waal (met brug over de haven)
- 6 We realiseren groene sociale knooppunten voor BOSS.

3.5 Nijmegen-Midden

Vergezicht

In 2050 is het goed wonen in verschillende soorten gebieden in Nijmegen-Midden. Mensen wonen in een hoogstedelijk, of gemengd en groen gebied in Winkelsteeg, of in een rustigere buurt in andere wijken. Nijmegen-Midden is in 2050 een belangrijke plek voor de economische ontwikkeling in Nijmegen. De economische functie van Winkelsteeg is versterkt en op Campus Heijendaal en de Novio Tech Campus wordt gewerkt aan nieuwe technieken met een directe link aan de kennisinstellingen of de sectoren Health en High Tech.

Kwaliteiten en kenmerken Nijmegen-Midden

Nijmegen-Midden bestaat uit de wijken: Nije Veld, Heijendaal, Hazenkamp, Goffert en St. Anna. In het stadsdeel zijn het Goffertpark met het NEC-stadion de Goffert, grote werkgevers (NXP, Nexperia), kennisinstellingen (Radboudumc, Radboud Universiteit, Hogeschool van Arnhem en Nijmegen) en werklocaties (Winkelsteeg, Novio Tech Campus, Campus Heijendaal) aanwezig. In Nijmegen-Midden vinden veel evenementen plaats, zoals in het Goffertpark en Park Brakkenstein.

Geschiedenis en ruimtelijke opbouw

Nijmegen-Midden bestaat uit een aantal deelgebieden die duidelijk verschillend van karakter en ontstaansgeschiedenis zijn. Archeologisch onderzoek langs de Nieuwe Dukenburgseweg laat zien dat dit gebied bewoond was in de prehistorie, Romeinse tijd en (vroeg) middeleeuwen. Het stadsdeel is vanaf begin twintigste eeuw onderdeel van de stad geworden. Voor die tijd was dit agrarisch gebied en bevonden zich hier diverse landgoederen, waaronder landgoed Heijendaal.

De St. Annastraat was een belangrijke uitvalsweg richting het zuiden. Bij het gehucht St. Anna kwamen een aantal veldwegen, zoals de Hatertseweg, Vossenlaan en Hazenkampseweg samen. Langs deze uitvalswegen en veldwegen ontstond al vroeg lintbebouwing. Ook de Groenestraat is een belangrijke historische verbindingsweg. Vooruitlopend op en tegelijkertijd met de stadsuitbreiding verrees er een aantal parochiecomplexen met een kerk, pastorie, scholen,

klooster, patronaatsgebouw en begraafplaats. Het complex aan de Groenestraat/ Dobbelmanweg is het gaafst bewaard gebleven.

De eerste planmatige stadsuitleg in Nijmegen-Midden was het Willemskwartier, een complexmatige tuinwijk met hoofdzakelijk woningen voor arbeidskrachten, gebouwd tussen 1917 en 1925. Een deel van het gebied is beschermd als gemeentelijk stadsbeeld. In de jaren '30 volgde de ontwikkeling van een aantal kleinere buurten.

Het Goffertpark is in de jaren '30 als werkverschaffingsproject aangelegd als volkspark, voor sport en recreatie.

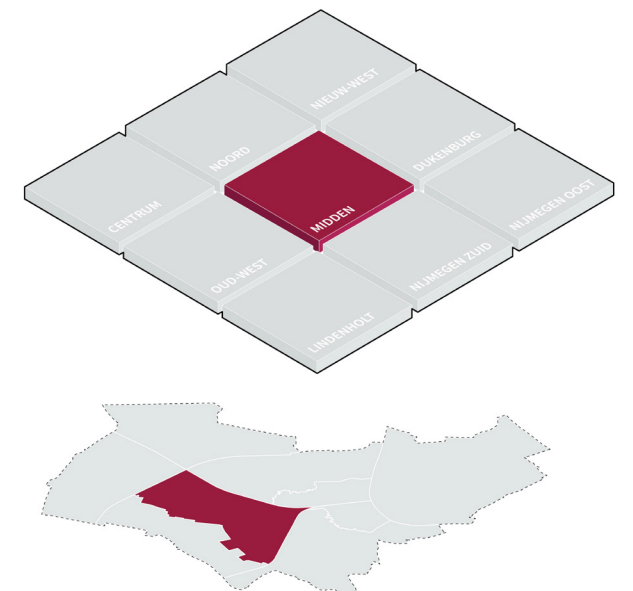
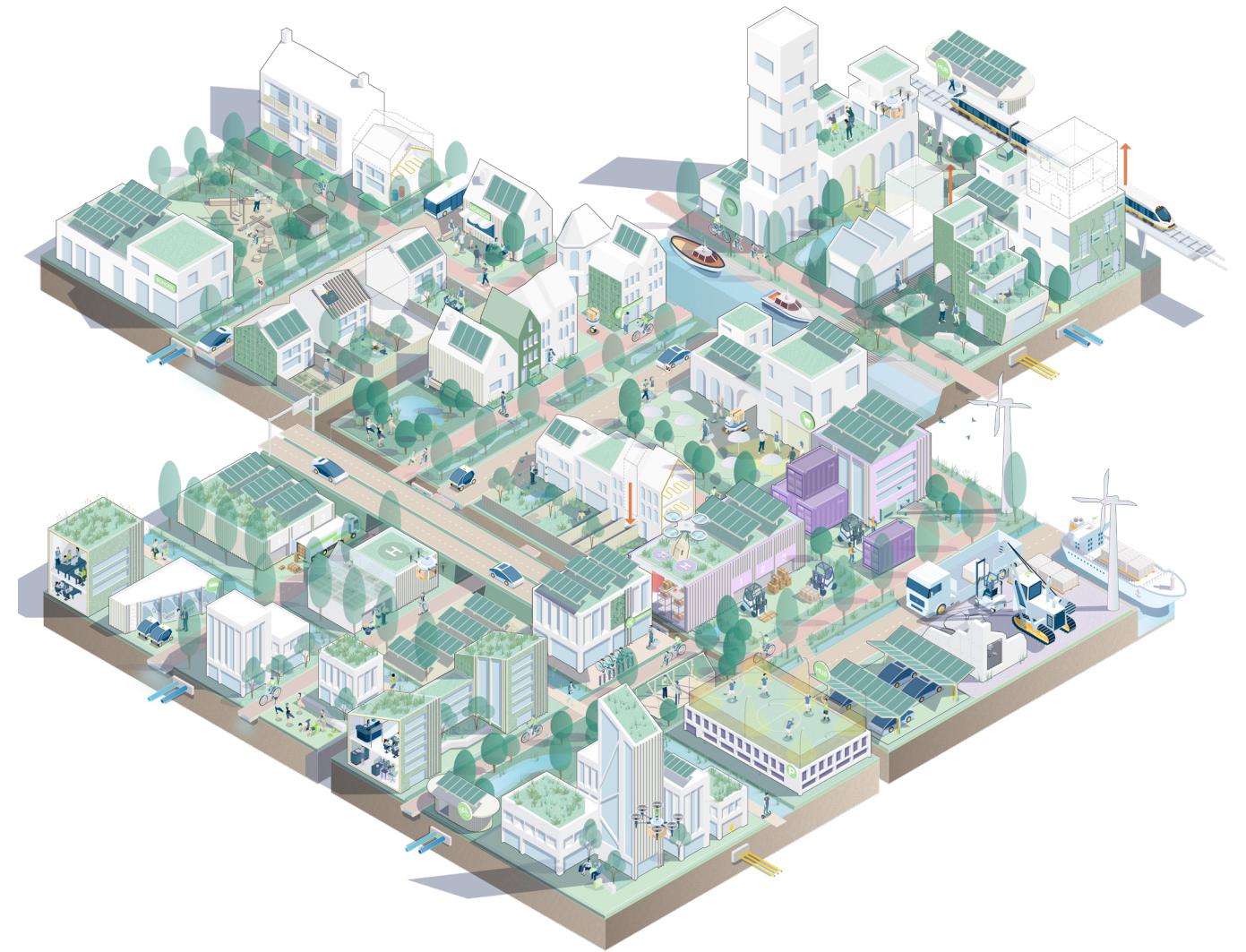
De naoorlogse woningnood maakte verdere uitbreiding van Nijmegen noodzakelijk. Ten grondslag aan de uitbreidingen lag het Structuurplan uit 1951. Het voorzieningsgebied rondom de Steenbokstraat en IJssbeerstraat maken deel uit van deze naoorlogse ontwikkeling.

Belangrijk voor de geschiedenis van Nijmegen-Midden is het ontstaan van Campus Heijendaal. Vanaf 1949 heeft de universiteit zich in verschillende fasen gevestigd op landgoed Heijendaal. De bebouwing is ingepast in de landgoedstructuur.

Winkelsteeg is hoofdzakelijk na de Tweede Wereldoorlog ontstaan en wordt momenteel getransformeerd naar een woon-werkgebied. Een aantal historische landgoedstructuren, behorend bij de voormalige landgoederen Winkelsteeg en De Hulsen, zijn behouden gebleven.

Water en bodem

Midden is voornamelijk gelegen op een spoelzandwaaier en daluitspoelingswaaier. De bodem bestaat uit een samenstelling van zand, grind, löss en leem en is goed doorlaatbaar. Kenmerkend zijn de diepe tot zeer diepe grondwaterstanden. Het gebied is grotendeels voorzien van een gemengd rioolstelsel, dat rond de jaren '70 is aangelegd. In bepaalde delen wordt het hemelwater in de bodem geïnfiltreerd of afgevoerd naar het oppervlaktewater langs het Maas-Waalkanaal. Hier ligt een groenblauwe structuur, die in de Winkelsteeg wordt uitgebreid.



Bevolking, wonen en leefbaarheid

Nijmegen-Midden heeft een bevolkingsopbouw vergelijkbaar met het Nijmeegse gemiddelde. Dat betekent dat er relatief veel jongvolwassen wonen (18 – 30 jaar). De komende jaren gaat de samenstelling van Midden veranderen. Dat komt door de bouw van nieuwe woningen in Winkelsteeg en door het toevoegen van studentenwoningen op Campus Heijendaal.

In Midden is nu relatief veel laagbouw met een gemiddeld aantal sociale huurwoningen. Als gevolg van de ontwikkeling op Winkelsteeg zal dit ook veranderen. Volgens de Leefbaarometer scoort Midden goed. De voorzieningen dragen positief bij aan deze score. Binnen Midden zijn er ook verschillen. De wijk Hazenkamp scoort bijvoorbeeld beter dan het gemiddelde met ‘zeer goed’.

Kenmerken die we willen behouden:

- Beschermde monumenten en gebieden en overige cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en objecten
- Campus Heijendaal en NovioTech Campus als economische motor van stad en regio en aanjagers van innovatie, nieuw talent en ondernemerschap.
- Goffertpark en Park Brakkenstein
- Campus Heijendaal als campus op een voormalig landgoed

Versterken en toevoegen

Belangrijkste opgave

De belangrijkste opgave in Nijmegen-Midden de komende jaren is economische ontwikkeling en een aantrekkelijk woonmilieu hand in hand te laten gaan.

Sociale en gezonde stad

Beweegvriendelijke omgeving

We willen dat mensen in Midden voldoende ruimte hebben om te wandelen en te fietsen. We zorgen ervoor dat die routes beschikken over voldoende schaduw en bijdragen aan de biodiversiteit. We realiseren groene sociale knooppunten, centraal in de wijk, voor jong en oud in het kader van BOSS. Iedere wijk krijgt één of meer groene sociale

knooppunten. Dit zijn grotere plekken met een aanbod voor bewoners uit de wijk van 0 tot 99 jaar. Groene, toegankelijke, prettige plekken met inrichting voor bewegen, ontmoeten, spelen en sporten. Deze kansrijke locaties voor de groene sociale knooppunten staan vermeld op de kaart.

Ruimte voor ontmoeten en voorzieningen

In Nijmegen-Midden is het vanuit veel woningen niet mogelijk om binnen 300 meter een koelteplek te vinden. Daarom vinden we het vergroten van koelteplekken en groengebieden wenselijk. Dit zijn ook plekken waar inwoners elkaar kunnen ontmoeten.

Aantrekkelijke stad

Ontwikkelconcept

Nijmegen werkt aan de transformatie van Winkelsteeg naar een hoogstedelijk gemengd gebied. Hier is ruimte voor hoogbouw in combinatie met hogere dichtheden.

Voor Heijendaal bouwen we voort op de groene, cultuurhistorische identiteiten van het gebied door het landgoedcasco als uitgangspunt nemen voor verdere ontwikkeling. Tegelijk bieden we binnen dit casco ruimte voor ontwikkeling voor de belangrijke functies van de kennisinstellingen (zorg, onderwijs, onderzoek en omzetten hiervan in producten of diensten), levendigheid (wonen, kleinschalige voorzieningen en aantrekkelijke buitenruimte en nieuwe sportaccommodaties.

In de andere wijken is ruimte voor zorgvuldig ingepaste bouwplannen op pand- en op straatniveau met aandacht voor cultuurhistorie en als versterking van de leefbaarheid.

Ontwikkeling van Kanaalzone/ Winkelsteeg

We werken aan de ontwikkeling van Kanaalzone/ Winkelsteeg. Dit is een focusgebied voor extra te creëren woningen en banen in Nijmegen. Winkelsteeg verandert naar een gezonde, levendige plek om te wonen en werken, klaar voor de toekomst. Hiervoor is een ontwikkelvisie gemaakt.

Project Winkelsteeg draagt bij aan duurzame, economische groei en aan de groei van het aantal banen in Nijmegen. De nieuwbouw wordt niet alleen aardgasvrij (wettelijk

verplicht), maar ook zo netneutraal mogelijk (lage belasting elektriciteitsnet), om netcongestie te vermijden en onnodige verzwarende van de infrastructuur voor stroom tegen te gaan. Waar mogelijk behouden we de bestaande bedrijvigheid. Daarbij zetten we in op de ontwikkeling van verschillende woon-werkmilieus en zorgen we voor 3.000 extra banen.

Werk en wonen komen samen in één gebied. Daarbij draagt het project bij aan een divers(er) woonmilieu in de Kanaalzone-Zuid. Op Winkelsteeg wordt gebouwd volgens de afspraken in de Woondeal 2.0. Tot en met 2030 worden er in het gebied Kanaalzone-Winkelsteeg ongeveer 4.050 woningen gerealiseerd en 400 woningen na 2030, waarvan gemiddeld 65% betaalbaar.

De ontwikkeling van Winkelsteeg moet ook zorgen voor een betere verbinding van de stadswijken Dukenburg en Lindenholt met de rest van Nijmegen.

We zetten in op een wijk, met voorzieningen op loopafstand, zonder auto's op straat, met laag autobezit en alternatieven voor vervoer, waaronder een fietsnetwerk, routes voor voetgangers en het verbeteren van het ov.

Prettige woonstraten

Nijmegen heeft de ambitie dat mensen zich kunnen verplaatsen via aantrekkelijke woonstraten. De snelheid op de Groenestraat, Muntweg en Heyendaalseweg wordt verlaagd naar 30km/u. We zijn hier realistisch in. Deze verandering neemt namelijk verschillende coalitieperiodes in beslag. Met deze maatregel zorgen we niet alleen voor ruimte voor actieve mobiliteit en andere opgaven. Zo maken we ook meer ruimte om te werken aan klimaatadaptatie. We zorgen bovendien dat wegen binnen tien jaar veiliger zijn ingericht.

Economisch veerkrachtige stad

Ontwikkeling campus Heijendaal

Campus Heijendaal is een belangrijk onderdeel van de identiteit en kracht van Nijmegen. Het is een plek van nieuwe ideeën. De ontwikkeling van de campus op een voormalig landgoed geeft het gebied zijn eigen kenmerken en kwaliteiten. De campus blijft een belangrijke rol vervullen

als kerngebied voor Nijmegen én de regio met functies die direct gerelateerd zijn aan onderwijs, onderzoek, zorg, waaronder wonen en bedrijvigheid.

De komende jaren werken de campuspartners (Radboud Universiteit, Radboudumc, Hogeschool van Arnhem en Nijmegen en de gemeente Nijmegen) aan de doelen uit de gebiedsvisie (link naar de visie) voor Campus Heijendaal. De gezamenlijke doelstellingen richting 2040 zijn:

- Levendigheid en verblijfsklimaat van het gebied vergroten zodat Campus Heijendaal naast een plek om te studeren, onderzoeken en zorg te ontvangen ook steeds meer een plek wordt om te werken, verblijven.
- Versterken van de fysieke en ecologische verbindingen tussen Campus Heijendaal, de naastgelegen buurten en de rest van de stad zodat Campus Heijendaal nog meer een levendig onderdeel wordt van de stad en de stedelijke natuur, wonen en ontmoeten.
- Versterken van de onderlinge samenhang en gezamenlijke (groene) identiteit van het gebied zodat het gebied als één campus aanvoelt en functioneert.
- Duurzaam verbeteren van de bereikbaarheid van, naar en op de Campus met de focus op duurzame mobiliteit en versterken van de mobiliteitstransitie.
- Versterken van de bedrijvigheid, innovatie en onderlinge samenwerking op de campus zodat de toegevoegde waarde van bedrijven voor onderzoek, onderwijs en zorg kan worden versterkt.
- Vergroten van de toekomstbestendigheid van de campus op het gebied van energie, klimaatadaptatie en circulariteit van gebouwen en openbare ruimtes.

Ontwikkeling Novio Tech Campus

Nijmegen werkt aan een ontwikkelstrategie voor de Novio Tech Campus. Daarbij kijken we waar de komende jaren de accenten op komen te liggen. Om de gewenste groei door te kunnen maken zal het ecosysteem versterkt moeten worden. Alleen dan kunnen bestaande bedrijven doorgroeien en nieuwe bedrijven zich vestigen. De Novio Tech Campus heeft een ander profiel dan Campus Heijendaal, waar bedrijven sterk verbonden zijn aan onderzoek en onderwijs. De ruimtelijke doorontwikkeling van de campus maakt onderdeel uit van de ontwikkeling van het naastgelegen Winkelsteeg.

Duurzame stad

Energie

Op Campus Heijendaal functioneert een lokaal bodem-warmtesysteem waarbij lage temperatuur warmte en koude (WKO) wordt uitgewisseld. Het Radboudumc en de Radboud Universiteit werken samen om de WKO's aan elkaar te koppelen en zo de hele campus aardgasvrij te verwarmen. Uitbreiding van dit warmtesysteem naar bijvoorbeeld omliggende woningen, lijkt op dit moment (nog) niet kansrijk. Over een aantal jaren kan dit weer opnieuw bekeken worden.

In de rest van Nijmegen-Midden is geen warmtenet voorzien tot 2035. Om nu alvast veel aardgas te besparen moedigen we bewoners van de woonwijken in Nijmegen-Midden aan om over te stappen op een hybride warmtepomp. Hiermee wordt direct veel aardgas bespaart zonder dat dit een grote piekvraag aan elektriciteit oplevert. Ook worden lokale aardgasvrije initiatieven zoveel mogelijk ondersteund, waarbij huizen, straten of een buurt gezamenlijk aan de slag willen.

Omdat we (veel) meer stroom gaan gebruiken, zijn meer trafostations nodig, van groot tot klein. Liander heeft in Midden-Oost (zoekgebied tussen Oranjesingel en Houtlaan/d'Almarasweg/Sophiaweg) een extra onderstation (ongeveer 4.500 m²/half voetbalveld) gepland voor de langere termijn (rond 2040).

Versterken van de biodiversiteit

Het Goffertpark is een monumentaal park en een van de belangrijkste groene kerngebieden van Nijmegen. Dat wil Nijmegen zo houden. Tegelijkertijd is het een park waar grote evenementen en concerten plaatsvinden. We blijven monitoren wat hierin de beste balans is.

Daarnaast zijn ook Park Brakkenstein en de groene corridor langs het spoor, kerngebieden en ecologische verbindingen in dit stadsdeel. In de stedelijke hoofdgroenstructuur (kerngebieden en ecologische verbindingen) worden in principe alleen nieuwe ontwikkelingen toegestaan met een positief netto-effect op de biodiversiteit. Daarbij betrekken

we ook de biodiversiteit van de bodem. We zetten in op groenblauwe verbindingzones. Dit combineren we met het creëren van meer schaduw op loop- en fietsroutes.

Klimaatadaptatiestrategie

In Nijmegen-Midden zijn verschillende prioritaire klimaatadaptatiegebieden. Deze gebieden zijn in 2035 aangepakt. Het gaat om aanpakken van hitte in het Willemskwartier (Nije Veld) en Landbouwbuurten en het aanpakken van wateroverlast bij de Groenestraat en Weg door Jonkerbos dat zijn oorsprong vindt in de ligging in een droogdal. Om wateroverlast en verdroging te beperken streven we ernaar om het hemelwater optimaal vast te houden waar het valt. Ook de bedrijventerreinen zijn aandachtspunten voor hittestress waar wordt gestreefd naar 10% meer vergroening.

Om te voorkomen dat water zich in de droogdalen verzamelt en overlast veroorzaakt, willen we het water zoveel mogelijk bovenstrooms vasthouden waar het valt. We hebben daarom zowel de kwetsbare droogdalen als de zoekgebieden voor de maatregelen als prioritair gebied benoemd.

In een nog te maken masterplan onderzoeken we de haalbaarheid en betaalbaarheid om de prioritaire gebieden voor 2035 klimaatbestendig te maken. Indien nodig stellen we hiervoor regels vast in het omgevingsplan.

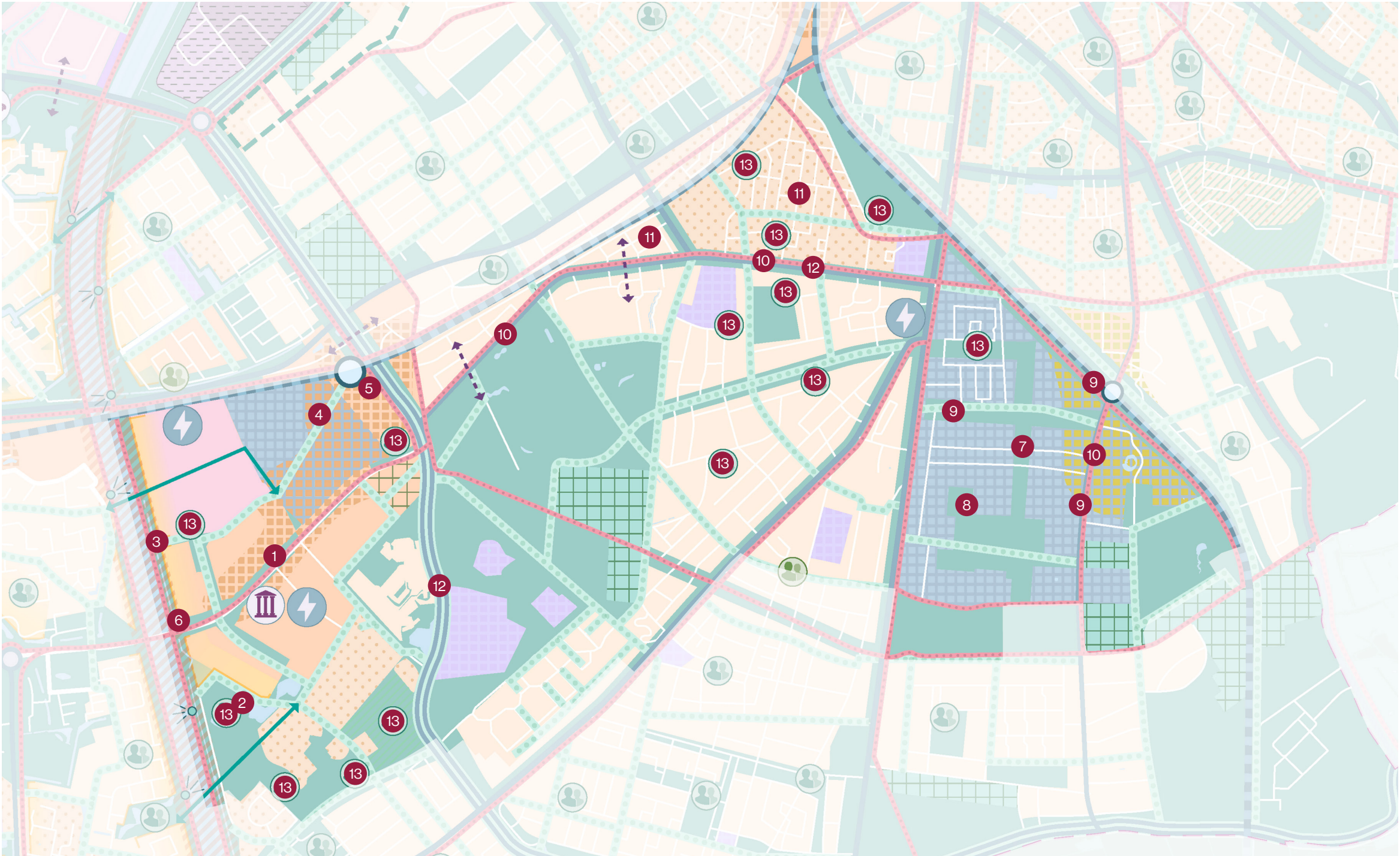
Om de wateroverlast en verdroging te beperken, moet bij nieuwbouw en reconstructie op eigen perceel voldoende regen opgevangen kunnen worden, in het plangebied of in het oppervlaktewater worden verwerkt, behalve als dit redelijkerwijs niet gevraagd kan worden. Nijmegen verwacht ook van de inwoners en bedrijven een actieve houding om wateroverlast op hun perceel te voorkomen. We willen regels maken om te voorkomen dat er schade optreedt bij zware regenval. Dit leggen we vast in het omgevingsplan.

Vergroenen van Nije Veld

Nije Veld kan een stuk groener. Dan blijft de wijk koeler in de zomer en is het er fijner wonen. Deze wijk voldoet niet aan ons streven van 40% groen en bewoners kunnen niet binnen 300 meter een groot groengebied bereiken. Bij transformatie en nieuwbouw moet meer ruimte voor groen terugkomen. Dat is niet makkelijk, maar kan door compacter te bouwen en ruimte vrij te maken voor groen met respect voor het beschermd stadsbeeld. We stimuleren particulieren hun tuinen te vergroenen. We gaan met de woningcorporaties in overleg over het vergroenen van hun bezit. .

Prioritering voor Nijmegen-Midden

- Ontwikkeling Winkelsteeg
- Ontwikkeling Campus Heijendaal
- Ruimte voor ontmoeten en voorzieningen
- Aanpak van hitte in het Willemskwartier en Landbouwbuurten (Vergroenen van Nije Veld)
- Aanpakken van wateroverlast bij de Groenestraat en Weg door Jonkerbos



Nijmegen-Midden

- 1 Winkelsteeg wordt een gebied dat steeds in beweging is. In Winkelsteeg werken we tot en met 2035 aan drie opgaven: werken, wonen en verbinden
- 2 Sportpark Winkelsteeg wordt een stadspark met ruimte voor recreatie
- 3 Oostkanaaldijk wordt onderdeel van het Kanaalpark en een belangrijke noord-zuid doorfietsroute
- 4 De Novio Tech Campus groeit door als aantrekkelijke campus-omgeving voor innovatieve bedrijven in de sectoren health en high Tech. Het blijft een belangrijke economische motor voor de economie van Nijmegen en regio.
- 5 Inbreiding rondom station Goffert, onderdeel van Winkelsteeg
- 6 Inbreiding langs het Maas Waalkanaal, onderdeel van Winkelsteeg.
- 7 Samen met de campuspartners willen we de verbondenheid van Campus Heijendaal met de omgeving verbeteren, willen de aantrekkelijkheid verbeteren en willen dat de campus een betekenisvolle plek is. Onderdeel hiervan is de verblijfskwaliteit; de onderlinge ruimtelijke samenhang en (groene) identiteit en de verbindingen naar de stad.
- 8 Versterken van de bedrijvigheid, innovatie en onderlinge samenwerking
- 9 Meer ruimte voor voetgangers, fietsers en het OV om de mobiliteitstransitie mogelijk te maken
- 10 We verlagen de snelheid op de Groenestraat, Muntweg en Heijendaalseweg
- 11 Het Willemkwartier en de Landbouwbuit zijn prioritaire gebieden voor het aanpakken van hittestress.
- 12 De Groenestraat en Weg door Jonkerbos zijn prioritaire gebieden voor het aanpakken van wateroverlast.
- 13 We realiseren groene sociale knooppunten voor BOSS.

Legenda

Stedelijke typen	Type gebonden opgaven	Groen en landschap	Verbindingen	Stedelijke ontwikkeling	Energie & duurzaamheid
historisch centrum	wonen in het groen	groene kerngebieden	historische verbindingen	studiegebied groen/stad	windenergie
hoogstedelijk	watergebonden industrie	sportpark	lange-lijnen-fietsnetwerk primair	studiegebied groene buffer	opslag duurzame energie
gemengde gebieden	vergroenen bedrijventerrein	sportpark	lange-lijnen-fietsnetwerk secundair	zoekgebied stedelijke voorkanten	circulaire hub
woongebieden	verbinden kanaaloevers	water	recreatieve wandelroute	wateropgave / droogdal	energiehub
campus		recreatie	spoorweg met station	hoogbouw stationslocatie 70m of hoger	clean energie hub
voorzieningen		verbinding met het landschap	rijksweg met rotonde	hoogbouw stationslocatie tot 55m	circulaire industrie
werklocaties		dijken	veerverbinding	Plekken met stedelijke betekenis	onderstation
industrie		ecologische verbindingen	P+R-hub	centrumgebied	WKO
			zichtpunt	kansrijke groene sociale knooppunten	duurzame energie
				visie wens groene sociale knooppunten	
				icoon locaties Romeins verleden	

3.6 Dukenburg

Vergezicht 2050

In 2050 zijn goede fysieke en sociale knooppunten en verbindingen met de rest van de stad beter en zijn er volop kansen voor inwoners om zich te ontwikkelen. Er is voldoende ruimte voor sterke gemeenschappen. In 2050 is het groene karakter met de vele watergangen van Dukenburg behouden, kunnen inwoners gebruikmaken van beweegroutes met voldoende groen en schaduw.

Kwaliteiten en kenmerken Dukenburg

Veel mensen wonen met veel plezier in het intussen 50 jaar oude stadsdeel. Toch zijn er zorgen over de leefbaarheid, armoede, gezondheid, voorzieningenniveau en de toekomstbestendigheid van de fysieke inrichting. Dit zijn geen nieuwe zorgpunten. Nijmegen heeft al vaker strategieën ontwikkeld voor Dukenburg. De laatste was de Ontwikkelagenda Dukenburg. Veel van dit document is overgenomen in deze omgevingsvisie, omdat Nijmegen het nog goed kan toepassen.

Geschiedenis

Dukenburg is vernoemd naar het 14e-eeuwse kasteel en landgoed Dukenburg. Het landgoed was gesitueerd op de overgang van de drogere zandgronden naar het lagergelegen rivierterras. In 1959 gaf de gemeente opdracht om de mogelijkheid van een nieuw stadsdeel bij landgoed Dukenburg te onderzoeken. Vanaf 1966 is hier Dukenburg ontstaan, een heel nieuw stadsdeel voor zo'n 30.000 inwoners.

Dukenburg is opgezet met een scheiding tussen functies zoals wonen, werken en voorzieningen. Dit is kenmerkend voor de tijd waarin Dukenburg is gebouwd. De oudste wijken hebben een stempelverkaveling, volgens de CIAM-principes, waarbij blokken woningen en flatgebouwen in een repeterend patroon gesitueerd zijn, met daar tussen grote groenstroken.

De latere wijken zijn gebouwd volgens de principes van het structuralisme, waarbij sprake is van woonerven, met binnen de wijken focus op langzaam verkeer, kleinschaligheid, intimiteit en menselijke maat. Tussen de wijken lopen grote verkeersstructuren voor het doorgaande verkeer.

Historische (groen)structuren zijn ingepast in de wijk en hebben veelal een recreatieve functie. Deze historische structuren en de restanten van het voormalige landgoed maken deel uit van de identiteit van Dukenburg. Een deel is beschermd als monument, het overige erfgoed staat op de cultuurhistorische waardenkaart.

Water en bodem

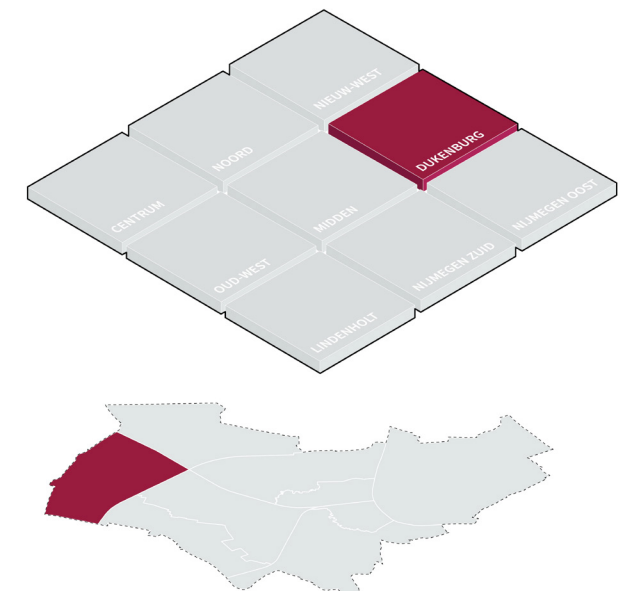
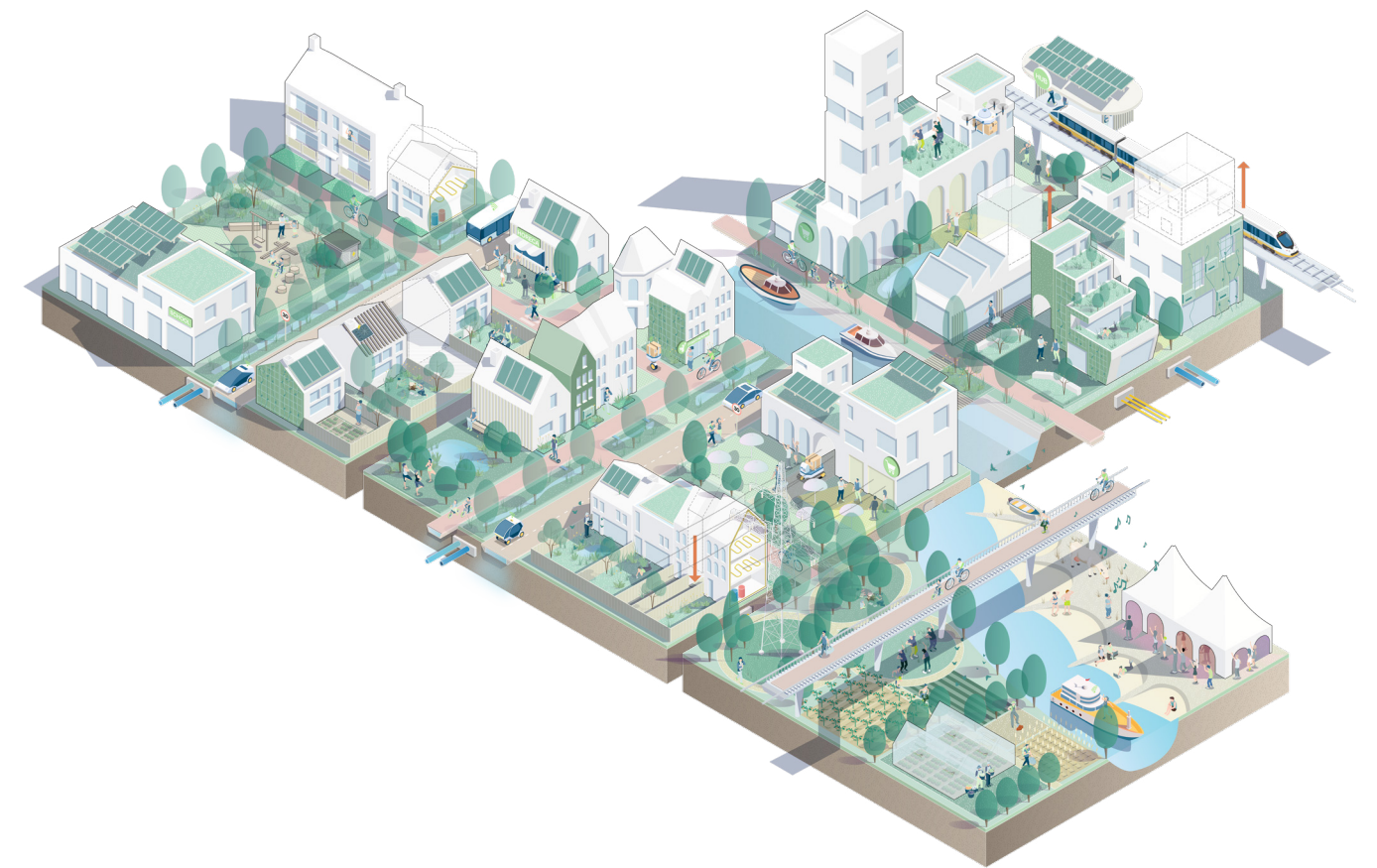
Het gebied is van oudsher nat en drassig. Het is gelegen op de oude stroomdalvlakte van de Maas. De ondergrond kent een rijke verzameling van oude riviergeulen. Bij de aanleg van de wijk is een gescheiden rioolstelsel aangelegd. Het gemiddeld aanlegjaar van de riolering is 1972 en de kwaliteit van het stelsel is goed. Het hemelwater wordt afgevoerd naar het uitgebreide stelsel van oppervlaktewater. De waterpeilen van het oppervlaktewater worden beheerd door het waterschap. Vanwege de relatief hoge grondwaterstanden en de bodemsamenstelling is het gebied minder geschikt voor infiltratie.

Groen stadsdeel

Dukenburg is een groen stadsdeel. Het bestaat voor bijna de helft uit openbaar groen. Rondom de woonwijken ligt een ring van groengebieden zoals Vogelzang, Staddijk en het kanaal. Vogelzang en Staddijk maken deel uit van de stedelijke groenstructuur van Nijmegen en vormen een overgangsgebied tussen stad en land. Deze gebieden zijn goed voor de biodiversiteit en klimaatadaptatie en bieden ruimte voor ontspanning en sport.

Vergrijzende bevolking

Dukenburg vergrijst. Vergeleken met de rest van Nijmegen wonen er in verhouding weinig jongeren en meer ouderen. In 2030 zal het aandeel 50jarigen iets zijn afgenomen en de groep 80jarigen toegenomen. Ondanks dat het stadsdeel is gebouwd voor 30.000 inwoners, wonen er nu net iets meer dan 22.300 inwoners.



Leefbaarheid in sommige delen onder druk

Dukenburg scoort ‘zwak’ in de Leefbaarometer . Dit komt volgens deze baarometer door overlast, onveiligheid en het gebrek aan voorzieningen. Afwijking in negatieve zin is de wijk Meijhorst. Deze wijk scoort onvoldoende. De wijk Weezenhof scoort juist goed. Dat laat zien dat binnen Dukenburg grote verschillen zijn.

Het gemiddelde rapportcijfer voor de buurt als plek om te wonen en te leven is 7,1 dat is lager dan het stadsgemiddelde van 7,6. Binnen het stadsdeel zijn er verschillen. Als voorbeeld, de wijk Weezenhof scoort een 7,8 en de wijk Meijhorst een 6,7.

Veel betaalbare woningen

In Dukenburg zijn veel betaalbare woningen. Ongeveer de helft van de woningen is een sociale huurwoning.

Kwaliteiten om te behouden

- Beschermde monumenten en gebieden en overige cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en objecten
- Groenblauwe opzet met bijzondere parken als Staddijk, Geologenstrook, en het Douglas- en Uilenbosje.
- Beschikbaarheid van betaalbare woningen.
- Positieve kwaliteiten van de Post65-structuren.

Versterken en toevoegen

Belangrijkste opgave

Nijmegen wil het verschil tussen stadsdelen verminderen. Op basis van ons idee van een rechtvaardige stad zijn we van plan extra energie in Dukenburg te stoppen. Nijmegen heeft hiermee de ambitie om Dukenburg aantrekkelijk te maken met sterke wijken en passende, bereikbare, en toegankelijke voorzieningen. Om hiervoor te zorgen, gaan we in gesprek met inwoners over hun behoefte en hanteren we het principe van een groene, gezonde en toegankelijke leefomgeving met een openbare ruimte die uitnodigt tot sporten, bewegen en ontmoeten. De aanwezige groenstructuren bieden hier kansen voor en zetten we ook hiervoor in.

Om dit uit te voeren maken we een gebiedsgericht omgevingsprogramma in het verlengde van de Ontwikkelagenda

Dukenburg. We gaan hierbij in overleg met inwoners en partijen die in Dukenburg actief zijn. De gemeente kan en wil dit niet alleen doen.

Sociale en gezonde stad

Ruimte voor ontmoeten en voorzieningen

Onderdeel van een gezond en sociaal Dukenburg is voldoende plekken om elkaar te ontmoeten. Nijmegen heeft dan ook de ambitie dat centraal in de Dukenburgse wijken wijkontmoetingsgebieden ontstaan. Dit zijn gebieden die, door de aanwezigheid van een wijkpark en clustering van (maatschappelijke) functies en voorzieningen, vaak nu al plekken zijn waar ontmoeting plaatsvindt zoals bijvoorbeeld scholen en winkelcentra. Daarnaast zijn dit zoeklocaties voor ateliers, creatieve makers en broedplaatsen.

Wanneer zich een kans voordoet voor wijkontmoetingsgebieden, is het leidend principe dat verschillende functies in één gebouw of een samengesteld gebouw worden gecombineerd. Gedacht kan worden aan een gebouw waar jong en oud samenkomen en waar plek is voor wijkinitiatieven. Bijvoorbeeld, (kleinschalige) functies als scholen, horeca, dienstverlening, culturele instellingen, religieuze instelling, kleinschalige bedrijvigheid. Mogelijk in combinatie met bij het stadsdeel passend wonen op bovengelezen verdiepingen.

Beweegvriendelijke omgeving

We hebben de ambitie dat Dukenburg een beweegvriendelijke omgeving is. Ons doel is dat mensen in Dukenburg voldoende ruimte hebben om te wandelen en te fietsen en dat voorzieningen goed bereikbaar zijn. Leidend principe om dit doel waar te maken, is het combineren van verschillende grote opgaven op het gebied van gezondheid, klimaatadaptatie en groen. Binnen de financiële mogelijkheden van de gemeente willen we zoveel mogelijk aantrekkelijke loop- en fietsroutes met voldoende schaduw en groen maken. Groene routes zijn goed voor de biodiversiteit en klimaatadaptatie in Dukenburg. Een groot deel van de routes is namelijk ook onderdeel van de hoofdgroenstructuur.

We onderzoeken of we met deze routes de verbinding tussen voorzieningen kunnen verbeteren. Zo kunnen we

ervoor zorgen dat het aantrekkelijk is de auto te laten staan. Het tegengaan van mobiliteitsongelijkheid is daarbij in Dukenburg een belangrijk aandachtspunt. We realiseren groene sociale knooppunten, centraal in de wijk, voor jong en oud en geven uitvoering aan het BOSS-kader. Iedere wijk krijgt één of meer groene sociale knooppunten. Dit zijn grotere plekken met een aanbod voor bewoners uit de wijk van 0 tot 99 jaar. Groene, toegankelijke, prettige plekken met inrichting voor bewegen, ontmoeten, spelen en sporten. Deze kansrijke locaties voor de groene sociale knooppunten staan vermeld op de kaart.

Aantrekkelijke stad

Ontwikkelprincipes Dukenburg

Nieuwe ontwikkelingen in Dukenburg moeten een positief effect hebben op de leefbaarheid van het stadsdeel.

Het gebied rondom station Dukenburg geeft ruimte om te verdichten en te transformeren naar een hoogstedelijk milieu. De komende jaren onderzoeken we of de wijken langs het Maas-Waalkanaal ruimte bieden voor meer woningen door middel van transformatie met respect voor de huidige kwaliteiten. In de rest van Dukenburg kan ruimte zijn om door middel van (kleine) ontwikkelingen in te zetten op transformatie en herstructurering. Uitgangspunt hierbij is dat de bebouwing wordt aangepast van ‘naar binnen gekeerd’ naar ‘open’. We gaan hierbij uit van de ruimtelijke identiteit van de buurt. Daarom vragen we bij ontwikkelingen hoe de verandering met aandacht voor de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten kan.

Nijmegen heeft als doel wijken met een meer gevarieerd woningaanbod. Hier werken we samen met woningcorporaties en marktpartijen aan. We zien op sommige plekken een opeenstapeling van sociale problemen. Daarom willen we in Dukenburg inzetten op ontwikkelingen die sociale problemen kunnen verminderen. Een manier om dit te verminderen is de bouw van verschillende type woningen.

Om goed te bepalen wat nodig is, maken we een gebiedsvisie. Hierbij betrekken we ook een onderzoeksvraag naar het naoorlogs erfgoed.

Versterken van Winkelcentrum Dukenburg

Het gebied bij Winkelcentrum Dukenburg is een van de stedelijke (ov) knooppunten in Nijmegen. Nijmegen ziet het gebied ook zo, als het gaat om verkeer en vervoer. Omdat mensen er op verschillende manieren kunnen komen en het stedelijke karakter heeft, wilt Nijmegen dat er genoeg ruimte is voor duurzame mobiliteit. Naast langzaam verkeer stimuleren we ook andere vormen van duurzame mobiliteit. Zo vergroot de gebiedstransformatie bij het stadsdeel-winkelcentrum de bereikbaarheid en het gebruiksgemak van het openbaar vervoer voor Dukenburgers, worden fietsverbindingen verbeterd en is het plan de entrees van het winkelcentrum voor auto's terug te brengen naar één entree waardoor minder autobewegingen door de wijk zullen plaatsvinden.

In het verleden had Winkelcentrum Dukenburg een functie voor de verdere omgeving van Dukenburg. Doordat er steeds minder mensen in Dukenburg wonen en mensen anders winkelen, is leegstand ontstaan. Door de transformatie die nu in gang is gezet, ontstaat een voor de toekomst voorbereid centrum voor Dukenburg, Lindenholt, en andere ontwikkelingen in de Kanaalzone Zuid.

Versterken van de verbinding met het kanaal en de rest van de stad

We hebben de ambitie dat Dukenburg meer verbonden is met de rest van de stad. Dat past binnen het belangrijke ruimtelijk principe van het omarmen van het Maas-Waalkanaal. Een groot deel van Dukenburg valt binnen de ontwikkeling: Kanaalzone-Zuid. In de Kanaalzone-Zuid zet Nijmegen in op een kanaal dat verbindt en iets is waar bewoners trots op kunnen zijn. De Kanaalzone is ook een inclusieve plek waar iedereen zich thuis voelt. Dynamisch: een gebied met meer, levendigheid, functiemenging en economische dynamiek. Gezond: een gebied dat uitnodigt tot spelen en bewegen en zo een impuls is voor een meer gezonde levensstijl.

De komende jaren onderzoekt Nijmegen of extra fietsverbindingen over het Maas-Waalkanaal helpen om Dukenburg meer met de rest van de stad te verbinden. We onderzoeken hierbij de praktische en financiële uitvoerbaarheid.

Prettige woonstraten

Nijmegen heeft de ambitie om de ruimte in Dukenburg beter te benutten. Dukenburg is ruim opgezet. Dat betekent dat ook langs de hoofdwegen veel ruimte is. Nijmegen zal de komende jaren onderzoeken of we meer kwalitatief groen en ruimte om te bewegen kunnen maken. Ons leidend principe is dat we de menselijk maat hierbij terugbrengen. We verkennen de mogelijkheden om de snelheid en betrouwbaarheid van het OV te verbeteren, bijvoorbeeld door het inpassen van vrijliggende businfrastructuur. In de wijken maken we de wegen aantrekkelijker en veiliger door de maximumsnelheid te verlagen van 50km/u naar 30km/u. We stimuleren elektrisch rijden en deelvervoer.

Economisch veerkrachtige stad

Toekomstbestendige winkelstructuur

We gaan voor toekomstbestendige wijkwinkelcentra in Dukenburg. De winkelcentra in Meijhorst en de Weezenhof hebben daarom ruimte gekregen voor vernieuwing en uitbreiding (maximaal 2 supermarkten in Meijhorst en 1 in Weezenhof). De huidige supermarkt in Malvert blijft gehandhaafd maar er is voor gekozen niet mee te werken aan uitbreiding dan wel vernieuwing. Een gevolg van die keuze is dat er geen ruimte is voor uitbreiding van Winkelcentrum Malvert. Nijmegen staat open voor eventuele transformatie-initiatieven voor Winkelcentrum Malvert die zijn gericht op een goed functionerend en leefbaar gebied. De centrale locatie in Malvert en de ligging bij Staddijk en kanaal bieden aanknopingspunten voor een nieuwe invulling.

Duurzame stad

Warmtenet

In Dukenburg gaan we aan de slag met plannen voor de gefaseerde uitrol van een collectief warmtenet tot 2035, in eerste instantie draaiend op restwarmte van de ARN. Het warmtenet komt in handen van een publiek warmtebedrijf dat het warmtenet aanlegt in samenwerking met inwoners en partners. Dat betekent dat de komende jaren gewerkt wordt in de openbare ruimte.

Aanpakken Takenhofplein

Nijmegen heeft het doel om voor 2035 de spoorbrug bij het Takenhofplein klimaatadaptief te maken. Hiervoor gaat Nijmegen in overleg met ProRail en maakt Nijmegen een masterplan. Om te voorkomen dat het water zich hier verzamelt en overlast veroorzaakt, willen we het water zoveel mogelijk bovenstrooms vasthouden waar het valt. In het masterplan onderzoeken we de haalbaarheid en betaalbaarheid om de prioritaire gebieden voor 2035 klimaatbestendig te maken.

We behouden en versterken de hoofdgroenstructuur

Dukenburg voldoet aan de groenambitie uit de Klimaatadaptatiestrategie. Dat is een belangrijke kwaliteit die we graag behouden. Met bewoners gaan we in gesprek hoe we het groen nog beter kunnen benutten en definiëren. Ook hebben we de ambitie om schaduw toe te voegen aan wegen waar dat nu beperkt is. In de stedelijke Hoofdgroenstructuur (kerngebieden en ecologische verbindingen) worden in principe alleen ontwikkelingen toegestaan met een positief netto-effect op de biodiversiteit, ook van de bodem.

Watersysteem voorbereiden op de toekomst

Nijmegen wil het watersysteem, binnen onze mogelijkheden, beter voorbereiden op de toekomst. Nijmegen verwacht ook van de inwoners en bedrijven een actieve houding om wateroverlast op hun perceel te voorkomen. Nijmegen kan dit niet alleen. Om de wateroverlast en verdroging te beperken, moet bij nieuwbouw en reconstructie op eigen perceel voldoende regen opgevangen kunnen worden, in het plangebied of in het oppervlaktewater worden verwerkt, behalve als dit redelijkerwijs niet gevraagd kan worden. We willen regels maken om te voorkomen dat er schade optreedt bij zware regenval.

Prioritering Dukenburg

- Versterken Winkelcentrum Dukenburg
- Versterken van de verbinding met het kanaal en de rest van de stad
- Ruimte voor ontmoeten
- Aanleggen Warmtenet
- Aanpakken Takenhofplein



Legenda

Stedelijke typen

- historisch centrum
- hoogstedelijk
- gemengde gebieden
- woongebieden
- campus
- voorzieningen
- werklocaties
- industrie

Type gebonden opgaven

- wonen in het groen
- watergebonden industrie
- vergroenen bedrijventerrein
- verbinden kanaaloevers

Verbindingen

- historische verbindingen
- lange-lijnen-fietsnetwerk primair
- lange-lijnen-fietsnetwerk secundair
- recreatieve wandelroute
- spoorweg met station
- rijksweg met rotonde
- veerverbinding
- P+R-hub
- zichtpunt

Plekken met stedelijke betekenis

- centrumgebied
- kansrijke groene sociale knooppunten
- visie wens groene sociale knooppunten
- icoon locaties Romeins verleden

Groen en landschap

- groene kerngebieden
- sportpark
- sportpark
- water
- recreatie
- verbinding met het landschap
- dijken
- ecologische verbindingen

Stedelijke ontwikkeling

- studiegebied groen/stad
- studiegebied groene buffer
- zoekgebied stedelijke voorkanten
- wateropgave / droogdal
- hoogbouw stationslocatie 70m of hoger
- hoogbouw stationslocatie tot 55m

Energie & duurzaamheid

- windenergie
- opslag duurzame energie
- circulaire hub
- energiehub
- clean energie hub
- circulaire industrie
- onderstation
- WKO
- duurzame energie

Dukenburg

- Nijmegen heeft de ambitie om de leefbaarheid voor bewoners toe te laten nemen. Een manier om dat te doen is om de wijken Zwanenveld, Lankforst en Malvert beter te verbinden met de rest van de stad en andersom. Leidende principes hierbij zijn: openen naar het kanaal om de kwaliteit van het kanaal beter te benutten, aanpassingen van de openbare ruimte en toevoeging van nieuwe woningen.
- Nijmegen zal de komende jaren onderzoeken of we meer kwalitatief groen en ruimte om te bewegen kunnen maken langs de hoofdwegen. Ons leidende principe is dat we de menselijk maat hierbij terugbrengen. Langs het Maas-Waalkanaal ontstaan mogelijkheden voor transformatie en het toevoegen van extra woningen met respect voor de huidige ruimtelijke kwaliteiten.
- Ontwikkeling van winkelcentrum Dukenburg. Samen met eigenaren en marktpartijen maken we het winkelcentrum weer een visitekaartje van Dukenburg. Met een gebiedstransformatie wordt de bebouwing sterk gemoderniseerd en beter ingebed in de omgeving, o.a. met het bus- en treinstation. De transformatie moet zorgen voor een goed functionerend (winkel)centrum met verblijfsgebied. Waar mensen wonen, met plezier naartoe komen, willen verblijven en elkaar ontmoeten.
- Het Takenhofplein is een prioritair gebied voor de aanpak van wateroverlast.
- Bij de A73 is een zoekgebied voor een transferium waar bezoekers aan het stadscentrum hun reis met het ov kunnen vervolgen, waardoor er minder autoverkeer door de stad hoeft te gaan.
- In het algemeen is er een transitie gaande naar meer elektrisch rijden en deelvervoer. In Dukenburg is dit o.a. zichtbaar door de realisatie van een e-hub bij de Prins Mauritssschool die duurzame mobiliteit toegankelijker maakt voor bewoners van o.a. Zwanenveld.
- Rondom de ontwikkeling van het Zwanenpark wordt betaald parkeren ingevoerd. Nieuwe bewoners krijgen geen parkeervergunning op straat en niet iedereen kan dan ook een auto meenemen naar de nieuwe ontwikkeling. Hiermee wordt voorkomen dat de huidige bewoners van Zwanenveld parkeeroverlast gaan ondervinden. Maar op deze manier kan ook de mobiliteitstransitie meer vorm krijgen, die met name in de buurt van het ov-knooppunt bij winkelcentrum Dukenburg kansrijk is. Niet iedereen kan meer beschikken over een auto. Daarom is het van belang dat er voldoende aanbod komt van deelmobiliteit.
- Met regiogemeenten willen we onderzoeken of we de recreatieve verbindingen met Berendonk en Hatertse Vennen kunnen versterken.
- Warmtenet Dukenburg (zie kaart nieuwe Warmtevisie).
- We realiseren groene sociale knooppunten voor BOSS.

3.7 Lindenholt

Vergezicht 2050

In 2050 is het groene karakter van Lindenholt behouden waar ruimte is voor bewegen en ontmoeten. Lindenholt blijft een stadsdeel waar in verhouding veel betaalbare grondgebonden woningen zijn. In Lindenholt is plek voor woningbouw in combinatie met een stadsdeelhart. Hier kunnen woningen voor ouderen en starters worden toegevoegd.

Kwaliteiten en kenmerken Lindenholt

Lindenholt is een ruim opgezet naoorlogs stadsdeel met veel groen en water. Het stadsdeel ligt ten westen van het Maas-Waalkanaal en bestaat uit de wijken 't Acker, 't Broek en De Kamp.

Geschiedenis en ruimtelijke opbouw

Gebouwd tussen 1977 en 1990 heeft Lindenholt een woonerfstructuur (bloemkoolwijk). Woonerven kenmerken zich, als reactie op de oliecrisis in de jaren 70, door meer focus op langzaam verkeer en op de kleinschaligheid, intimiteit van de buurt. De menselijke maat stond voorop.

Met de bouw van de woonwijk zijn diverse oorspronkelijke landschapselementen van het oude broekgebied ingepast, zoals het rabattenbosje en andere delen van de groenstructuur. Ook zijn de straten van het voormalige dorp Neerbosch behouden gebleven, zoals de St. Agnetenweg, Zwanenstraat en Broekstraat. Deze straten worden voornamelijk gekenmerkt door lintbebouwing. Ook bevindt zich hier nog voormalige agrarische bebouwing, die herinnert aan het agrarische verleden van het gebied.

Ten noorden van de woonwijk Lindenholt bevindt zich het in 1867 opgerichte Kinderdorp Neerbosch, een voormalige wezeninstelling, gebouwd op het terrein van boerderij Spijkerhof aan de Nederheidseweg. Deze boerderij dateert al uit de 16e eeuw en is een gemeentelijk monument. De bijbehorende zogenoemde 'spijker' (opslagplaats voor graan) is een rijksmonument. Vanuit Kinderdorp Neerbosch liep een laan naar de Dorpsstraat in Hees. Kinderdorp is ingepast binnen de historische verkavelingstructuur, ontstaan in de 14e eeuw. Er zijn nog steeds zorginstellingen in het gebied.

Bevolking, leefbaarheid, wonen

Lindenholt bestaat voor het grootste deel uit betaalbare laagbouwoningen. In de Leefbaarometer krijgt Lindenholt de klasse voldoende. Voornamelijk overlast en onveiligheid hebben een negatief effect op Lindenholt. In Lindenholt wonen in verhouding veel ouderen.

Water en bodem

Lindenholt is gebouwd op de oude stroomdalvlakte van de Maas. De ondergrond bestaat uit een rijke verzameling van oude riviergeulen. Het gebied is van oudsher nat en drassig. Vanwege de relatief hoge grondwaterstanden en de bodemsamenstelling is het gebied minder geschikt voor infiltratie. Bij de aanleg van de wijk Lindenholt is een gescheiden rioolstelsel aangelegd. Het gemiddeld aanlegjaar van dit stelsel is 1981 en met enkele uitzonderingen is het van goede kwaliteit. Het hemelwater wordt afgevoerd naar het uitgebreide stelsel van oppervlaktewater. Bij de bedrijventerreinen Bijsterhuizen en Westkanaaldijk is een verbeterd gescheiden stelsel aangelegd. Het oppervlaktewater dat bij de bouw van de wijken is aangelegd, is over het algemeen van goede kwaliteit. Het waterpeil wordt beheerd door het waterschap.

Werken

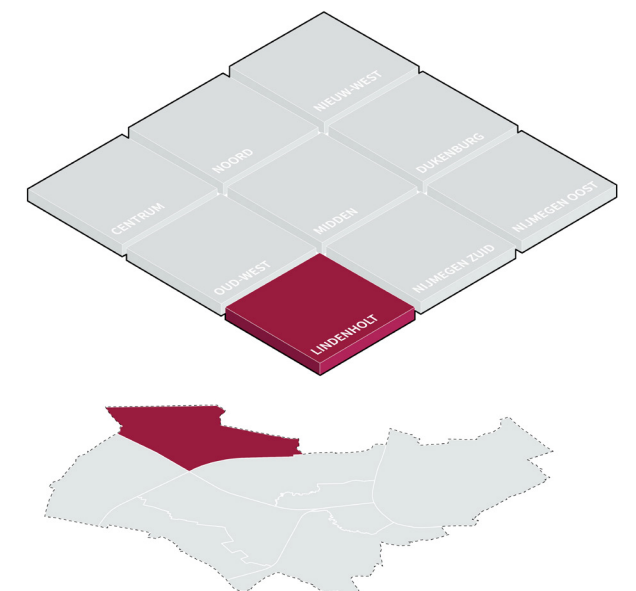
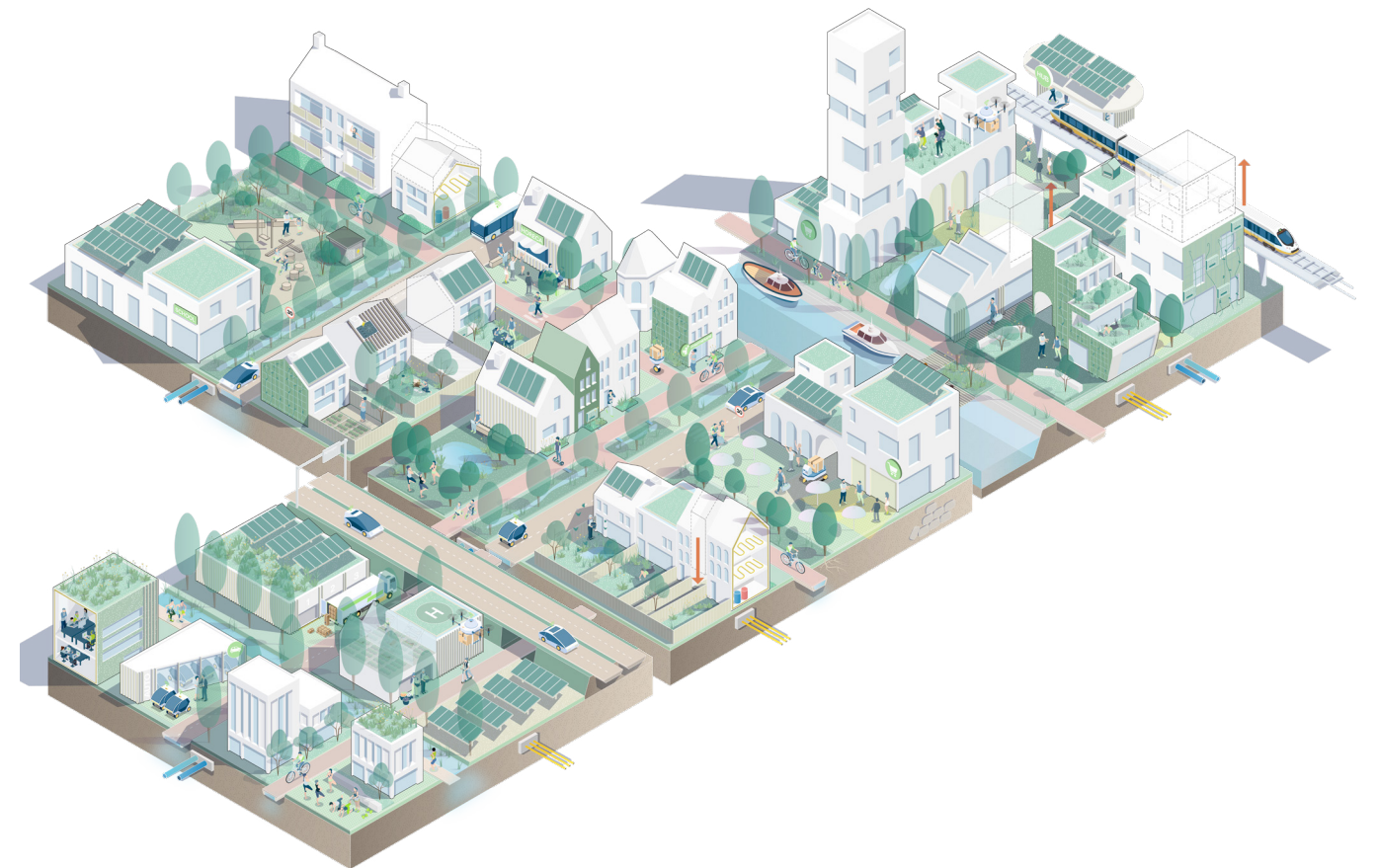
In Lindenholt zijn grote werklocaties: Trade Port Nijmegen West, Bijsterhuizen, Brabantse Poort en Kerkenbos.

Kinderdorp Neerbosch

Kinderdorp Neerbosch, gelegen in het noordelijk deel van Lindenholt, is een cultuurhistorische waardevolle plek met veel groene kwaliteiten. De voormalige wezeninstelling Kinderdorp is een bijzondere plek. We gaan dit erfgoed beter beschermen.

Kwaliteiten die we willen behouden

- Ons waardevolle erfgoed en Kinderdorp Neerbosch als cultuurhistorisch waardevolle plek.
- Relatief groen en ruim opgezet stadsdeel.
- Relatief veel grondgebonden betaalbare woningen.



Sociale en gezonde stad

Beweegvriendelijke omgeving

We hebben de ambitie dat Lindenholt een beweegvriendelijke omgeving is. Ons doel is dat mensen in Lindenholt voldoende ruimte hebben om te wandelen en te fietsen en dat voorzieningen goed bereikbaar zijn. Leidend principe om dit doel waar te maken, is het combineren van verschillende grote opgaven op het gebied van gezondheid, klimaatadaptatie en groen.

We onderzoeken of we met deze routes de verbinding tussen voorzieningen kunnen verbeteren. Zo kunnen we ervoor zorgen dat het aantrekkelijk is de auto te laten staan. We realiseren groene sociale knooppunten, centraal in de wijk, voor jong en oud en geven uitvoering aan het BOSS-kader. Iedere wijk krijgt één of meer groene sociale knooppunten. Dit zijn grotere plekken met een aanbod voor bewoners uit de wijk van 0 tot 99 jaar. Groene, toegankelijke, prettige plekken met inrichting voor bewegen, ontmoeten, spelen en sporten. Deze kansrijke locaties voor de groene sociale knooppunten staan vermeld op de kaart.

Hart voor Lindenholt

Nijmegen werkt aan plekken waar inwoners elkaar kunnen ontmoeten. In Lindenholt willen we gaan zoeken naar een centraal punt waar dit kan. Hier kunnen inwoners meedoen in de wijk en in contact komen met andere inwoners. Hiermee spelen we in op een aandachtspunt in Lindenholt. Aandachtspunt is de sociale samenhang in de wijk ‘t Acker, waar bewoners het elkaar kennen, met elkaar omgaan, de saamhorigheid en de mate waarin mensen zich thuis voelen bij anderen in de buurt naar verhouding laag waarderen.

Wanneer zich een kans voordoet voor een ‘hart voor Lindenholt’, is het leidend principe dat verschillende functies in één gebouw of een samengesteld gebouw worden gecombineerd. We gaan hiervoor in gesprek met de inwoners van Lindenholt. Gedacht kan worden aan een gebouw waar jong en oud samenkomen en waar plek is voor wijkinitiatieven. Mogelijk in combinatie met bij het stadsdeel passend wonen op bovengelige verdiepingen. Dit wordt nog verder uitgewerkt, eventueel in een gebiedsvisie.

Aantrekkelijke stad

Toevoegen van extra woningen

Nijmegen heeft het doel om voldoende woningen te bouwen. Een deel hiervan vindt plaats door het splitsen van woningen. Tegelijkertijd willen we de extra druk op de wijk die hierdoor mogelijk ontstaat, beperken. Daarom is splitsing alleen mogelijk als de effecten beperkt blijven.

Bij nieuwbouw en transformatie hanteert Nijmegen het leidende principe dat het woningbouwprogramma een aanvulling is op de huidige woningbouw in Lindenholt. Nieuwe ontwikkelingen bestaan bij voorkeur uit senioren- en starterswoningen.

Transformatie en kleine ingrepen zijn uitgangspunten. We hanteren het leidende principe dat nieuwbouw van woningen alleen kan als het bestaande groen wordt versterkt. Bij alle ruimtelijke ontwikkelingen, zowel binnen als buiten de hoofdgroenstructuur, wordt het behouden van en uitbreiding van de biodiversiteit vanaf de fase van de visieontwikkeling meegenomen.

Kinderdorp Neerbosch

Kinderdorp Neerbosch is belangrijke cultuurhistorische plek. Dat willen we versterken en behouden. Dat doen we in lijn met het recent opgestelde ambitiedocument voor Kinderdorp Neerbosch. Hierin is ook opgenomen dat we nieuwe woningbouw in dit gebied mogelijk willen maken. Omdat Kinderdorp Neerbosch dicht tegen TPN-West ligt, zullen we goed onderzoek doen naar de mogelijkheden en milieucontouren. Hierbij hanteren we het zorgsprincipe en de leidende principes van deze omgevingsvisie.

Mobiliteit

We onderzoeken of de IJpenbroekweg versmald kan worden. Alle andere wegen binnen Lindenholt worden de komende jaren 30km/u-wegen. Ze worden dan ook zo ingericht.

We blijven inzetten op de P+R aan de westzijde van de stad. Deze willen we zelfs opwaarderen, maar ook vergroenen om een hitte-eiland te voorkomen. Door deze op te waarderen en een gelijkwaardige uitstraling te geven als P+R-Noord

kunnen we het gebruik vergroten. Vanwege de afstand tot het centrum en de bevolkingssamenstelling van Lindenholt hebben we hier extra aandacht voor het tegengaan van mobiliteitsongelijkheid. We blijven in gesprek met de provincie om de buslijnen P+R-West beter te ontsluiten.

Economisch veerkrachtige stad

We behouden de werklocaties

We behouden de bestaande werklocaties (TPN-West, Brabantse Poort en Bijsterhuizen). TPN-West gaat voor Nijmegen én voor de regio een cruciale rol spelen in het ruimtelijk faciliteren van de circulaire en energietransitie en economische opgaven. Het gebied krijgt een sterkere focus op een duurzame economische ontwikkeling en zet stappen als het gaat om leefbaarheid, zowel binnen het gebied als in de directe omgeving.

De ontwikkeling van regionaal bedrijventerrein Bijsterhuizen is nu van de ontwikkelfase aangekomen in de beheerfase, waarin de nadruk sterker komt te liggen op het optimaliseren en het kwalitatief op peil houden van het onderscheidende vestigingsklimaat. Op Bijsterhuizen zien we mogelijkheden voor duurzaam laden op een clean energy hub.

In de komende jaren gaat de Brabantse Poort naar verwachting niet veel veranderen. Voor de toekomst is het belangrijk dat er investeringen door grond- en vastgoedeigenaren blijven plaatsvinden, zodat er geen proces van veroudering gaat optreden.

Duurzame stad

Energie

Op TPN-West en Bijsterhuizen werken we toe naar een zoveel mogelijk lokaal energiesysteem in de vorm van een Smart Energy Hub. Qua warmtevoorziening onderzoeken we voor Kerkenbos en de oostelijke wijken langs het Maas-Waalkanaal of een warmtenet haalbaar en betaalbaar is. In de rest van Lindenholt adviseren we ter overbrugging hybride warmtepompen. Dit heeft de voorkeur boven volledig

elektrische warmtepompen om netcongestie tegen te gaan.

Lindenholt klimaatbestendig

We behouden het groen en zetten het in voor verschillende doelen, we hebben de ambitie meer schaduw toe te voegen op loop- en fietsroutes, water zuiveren we en voeren we vertraagd af. Lindenholt is een relatief groen stadsdeel. Dat willen we behouden. In heel Lindenholt is het lastig om binnen 300 meter een koelteplek te vinden. Delen van de Weijbroekweg, Akerbroekweg, Broekstraat, IJpenbroekweg, St. Agnetenweg en Wijchenseweg voldoen niet aan de ambitie van meer dan 40% schaduw op de loop- of fietsroute. De komende jaren onderzoekt Nijmegen hoe we koelte en schaduw kunnen toevoegen in Lindenholt.

Watersysteem voorbereiden op de toekomst

Nijmegen wil het watersysteem, binnen onze mogelijkheden, beter voorbereiden op de toekomst. Nijmegen verwacht ook van de inwoners en bedrijven een actieve houding om wateroverlast op hun perceel te voorkomen. Nijmegen kan dit niet alleen. Nieuwe ontwikkelingen moeten in de eigen wateropgave kunnen voorzien en het huidige watersysteem niet belasten als de huidige waterberging in de watergangen niet voldoende is. We maken hiervoor regels in het omgevingsplan.

We versterken en behouden groengebieden

In de stedelijke Hoofdgroenstructuur (kerngebieden en ecologische verbindingen) worden in principe alleen ontwikkelingen toegestaan met een positief netto-effect op de biodiversiteit. We zetten in op groenblauwe verbinding zones. Dit combineren we met het creëren van meer schaduw op loop- en fietsroutes. Ook bedrijven vinden vergroening belangrijk. In samenwerking met bedrijfsverenigingen en de bedrijven op TPN West, vergroenen we waar mogelijk. We hebben de ambitie hier tot en met 2050 10% groen toevoegen.

Prioritering Lindenholt

- Hart voor Lindenholt
- Ruimte voor ontmoeten
- Versmallen IJpenbroekweg



Lindenholt

- 1 Het Takenhofplein is een prioritair gebied voor de aanpak van wateroverlast.
- 2 We blijven inzetten op de P+R aan de westzijde van de stad. Deze willen we zelfs opwaarderen maar ook vergroenen om een hitte-eiland te voorkomen.
- 3 We onderzoeken of we de IJpenbroekweg kunnen versmallen.
- 4 Wanneer zich een kans voordoet voor een 'hart voor Lindenholt', is het leidend principe dat verschillende functies in één gebouw of een samengesteld gebouw worden gecombineerd. Gedacht kan worden aan een gebouw waar jong en oud samenkomen en waar plek is voor wijkinitiatieven. Mogelijk in combinatie met bij het stadsdeel passend wonen op bovengelegen verdiepingen.
- 5 We realiseren groene sociale knooppunten voor BOSS.

Legenda

Stedelijke typen	Type gebonden opgaven	Groen en landschap	Verbindingen	Stedelijke ontwikkeling	Energie & duurzaamheid
historisch centrum	wonen in het groen	groene kerngebieden	historische verbindingen	studiegebied groen/stad	windenergie
hoogstedelijk	watergebonden industrie	sportpark	lange-lijnen-fietsnetwerk primair	studiegebied groene buffer	opslag duurzame energie
gemengde gebieden	vergroenen bedrijventerrein	sportpark	lange-lijnen-fietsnetwerk secundair	zoekgebied stedelijke voorkanten	circulaire hub
woongebieden	verbinden kanaaloevers	water	recreatieve wandelroute	wateropgave / droogdal	energiehub
campus		recreatie	spoorweg met station	hoogbouw stationslocatie 70m of hoger	clean energie hub
voorzieningen		verbinding met het landschap	rijksweg met rotonde	hoogbouw stationslocatie tot 55m	circulaire industrie
werklocaties		dijken	veerverbinding	Plekken met stedelijke betekenis	onderstation
industrie		ecologische verbindingen	P+R -hub	centrumgebied	WKO
			zichtpunt	kansrijke groene sociale knooppunten	duurzame energie
				visie wens groene sociale knooppunten	
				icoon locaties Romeins verleden	

3.8 Nijmegen-Zuid

Vergezicht 2050

In 2050 is de leefbaarheid in Nijmegen-Zuid verbeterd, op een manier die recht doet aan de verscheidenheid aan wijken binnen het stadsdeel. De kansen voor stedelijke ontwikkeling in delen van Hatert zijn benut: er wonen meer mensen en er is geïnvesteerd in de uitstraling en kwaliteit van de openbare ruimte en woningvoorraad.

De openbare ruimte in Zuid is opgeknapt en vergroend. Waarbij de wateroverlast en hittestress in de prioritaire gebieden is opgelost en er meer mogelijkheden zijn voor bewegen en ontmoeting. Langs het kanaal is een doorlopende route voor voetgangers en fietsers. De woningvoorraad is verder verduurzaamd en meer divers, waaronder meer geschikte woningen voor ouderen. De kwaliteit van de groene kerngebieden in het stadsdeel is versterkt.

Kwaliteiten en kenmerken Nijmegen-Zuid

Nijmegen-Zuid bestaat uit de wijken: Hatert, Grootstal, Hatertse Hei en Brakkenstein. Het stadsdeel kenmerkt zich door rustige woonbuurten uit, vooral, de naoorlogse periode. Er is beperkt bedrijvigheid in het gebied zelf. In de directe omgeving is veel werkgelegenheid op campus Heijendaal en in Winkelsteeg. Het stadsdeel grenst aan het groene buitengebied tussen Nijmegen en Malden.

Geschiedenis en ruimtelijke opbouw

Nijmegen-Zuid heeft lange tijd uit heidelandschap en landgoederen, zoals Heijendaal en Brakkenstein, bestaan. In de Romeinse tijd liep hier al een weg tussen Nijmegen en de zuidelijker gelegen Romeinse steden. Na de Tweede Wereldoorlog heeft Nijmegen zich naar het zuiden uitgebreid. In de jaren '50 en '60 zijn de wijken in Nijmegen-Zuid ontwikkeld. Dit is in Hatert en delen van andere wijken terug te zien in de strakke stedenbouwkundige opzet, op basis van de parochiegedachte. De buurten uit de jaren '50, zoals Hatertse Hei, Kanunnikenbuurt en Grootstal zijn complexmatige opgezette wijken, met een variatie aan woningtypen.

Er is zowel sprake van gebouwen in traditionalistische stijl (Hatertse Hei en Kanunnikenbuurt) en modernistische stijl (Grootstal). De wijken zijn ruim opgezet met veel groen.

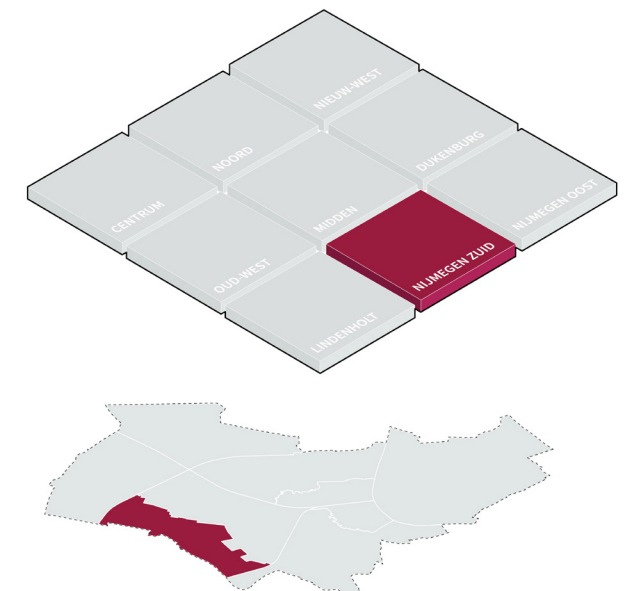
Hatert is ontwikkeld in de jaren '60. Ook deze wijk is opgezet volgens de parochiegedachte, met woningtypen voor alle levensfasen. De wijk betreft een omvangrijk complex sociale woningbouw in modernistische bouwtrant met een groene dooradering en scheiding van functies. Een deel van de wijk is geherstructureerd, waardoor hier de heldere stedenbouwkundige opzet niet meer herkenbaar is.

Brakkenstein was vroeger een agrarisch buurtschap en ook langs de grotere uitvalswegen in het stadsdeel is oudere bebouwing aanwezig. In Hatert zijn recenter delen van de wijk vernieuwd en nieuwe woningen toegevoegd. Campus Heijendaal is ontstaan op landgoed Heijendaal. De historische landgoedstructuur met lanen en bossen is nog aanwezig. Hierbinnen is vanaf de jaren '50 de campus ontstaan. In alle wijken zijn karakteristieke stedenbouwkundige ensembles aanwezig.

Water en bodem

Nijmegen-Zuid is voornamelijk gelegen op een spoelzandwaai en daluitspoelingswaai. De bodem bestaat uit een samenstelling van zand, grind, löss en leem en is goed doorlaatbaar. Kenmerkend zijn de diepe tot zeer diepe grondwaterstanden. De woonwijken zijn rond 1973 voorzien van een gemengd rioolstelsel (90%). Op meerdere plaatsen wordt hemelwater inmiddels in de bodem geïnfiltreerd of afgevoerd naar de groenblauwe structuur nabij het Maas-Waalkanaal.

Een groot deel van Zuid ligt binnen het grondwaterbeschermingsgebied van het waterwingebied Heumensoord. De provincie Gelderland stelt in haar omgevingsverordening richtlijnen op ter bescherming van de grondwaterkwaliteit. Hemelwater mag hier alleen volgens de regels uit de provinciale verordening worden geïnfiltreerd.



Bevolking, wonen en leefbaarheid

Nijmegen-Zuid heeft een bevolkingsopbouw die lijkt op het Nijmeegse gemiddelde. De grootste groep inwoners (35%) is tussen de 30 en 59 jaar. Daarnaast zijn jongvolwassenen (22%) en ouderen sterk vertegenwoordigd. Na Dukenburg is Nijmegen-Zuid het stadsdeel met grootste aandeel 75-plussers (10%).

De bevolkingsprognose voor 2030 laat geen grote verschillen zien in de bevolkingsopbouw van Nijmegen-Zuid. De grootste verandering is een toename van de groep 50- en 60-jarigen.

Volgens de Leefbaarometer scoort Nijmegen-Zuid ruim voldoende op de leefbaarheid. De voorzieningen en fysieke leefomgeving dragen positief bij aan de score. Negatieve kenmerken zijn de sociale samenhang en overlast en onveiligheid. Binnen het stadsdeel zijn er duidelijk verschillen tussen wijken te zien, waarbij Brakkenstein zeer goed scoort en Hatert zwak. De zwakke score van Hatert komt door lage scores op overlast & onveiligheid, sociale samenhang en de woningvoorraad.

Kenmerken die we willen behouden:

- Groene kerngebieden en aangrenzend kwalitatief landschap
- Basis voorzieningenniveau in Hatert en aan de Sint Jacobslaan
- Stedenbouwkundige structuur van wijken uit de jaren '50 en '60, zit in de basis goed in elkaar
- Ons waardevolle erfgoed en cultuurhistorische waarden en ruimtelijke kwaliteiten van een aantal buurten en structuren zoals de Sint Jacobslaan

Versterken en toevoegen

Belangrijkste opgave

In Nijmegen-Zuid is het toekomstbestendig maken van de wijken de belangrijkste opgave. Hierbij gaat het vooral om verbetering van de openbare ruimte (klimaatadaptatie en groen) en de woningvoorraad (kwaliteit en diversiteit). We gaan in de naoorlogse wijken door met de vernieuwingsopgave voor de openbare ruimte. Vernieuwing van

de openbare ruimte en van gebouwen wordt zoveel als mogelijk gecombineerd met de opgaven voor klimaatadaptatie, energietransitie en sociale opgaven.

Sociale en gezonde stad

Beweegvriendelijke omgeving

We willen dat mensen in Nijmegen-Zuid voldoende mogelijkheden hebben om te wandelen en te fietsen in een beweegvriendelijke omgeving. Dat is goed voor de fysieke en mentale gezondheid van inwoners. Deze routes combineren we zoveel mogelijk met de bestaande loop- en fietsroutes. We zorgen ervoor dat die routes beschikken over genoeg schaduw, hier ligt er o.a. een opgave voor de route aan de Hatertseweg. De route langs het kanaal bij Hatert heeft veel potentie als een aantrekkelijke doorgaande loop- en fietsroute. In Zuid geldt ook dat groen uitloopgebied net buiten het stadsdeel (en gemeente) bijdraagt aan een aantrekkelijk leefklimaat. De kwaliteit en toegankelijkheid van deze gebieden is dan ook van belang.

Groene ontmoetingsplekken

In Hatert, Grootstal en Haterse Hei is het vanuit veel woningen niet mogelijk om binnen 300 meter een koelteplek te vinden. Daarom zetten we in op het toevoegen van koelteplekken door groengebieden te vergroten. Kansen hiervoor liggen bij de Gouden Torrenstraat - Krelkelstraat -Heidebloemstraat. Dit zijn ook plekken waar inwoners elkaar kunnen ontmoeten. We realiseren groene sociale knooppunten, centraal in de wijk, voor jong en oud en geven uitvoering aan het BOSS-kader. Iedere wijk krijgt één of meer groene sociale knooppunten. Dit zijn grotere plekken met een aanbod voor bewoners uit de wijk van 0 tot 99 jaar. Groene, toegankelijke, prettige plekken met inrichting voor bewegen, ontmoeten, spelen en sporten. Deze kansrijke locaties voor de groene sociale knooppunten staan vermeld op de kaart. .

Aantrekkelijke stad

Gecombineerde aanpak openbare ruimte

De openbare ruimte in grote delen van Zuid is sleets en moet de komende jaren vervangen worden. Die opgave willen

we combineren met vergroening/klimaatadaptatie en de energietransitie. De Rechters- en Kannunikenbuurt in Brakkenstein is de eerste plek in Zuid waar de openbare ruimte wordt vernieuwd. De opzet van de bestaande groenstructuur is goed maar kan beter worden ingevuld. Hier liggen ook koppelkansen met sociale opgaven zoals ontmoeting. De wijken in Zuid beschikken over het algemeen over voldoende openbare ruimte om meer groen en inbreiding goed in te passen.

Diversiteit woningvoorraad

De diversiteit van de woningvoorraad in Nijmegen-Zuid mag worden vergroot. In het stadsdeel is behoefte aan meer levensloopgeschikte woningen en meer woningen in het hogere segment (koop of huur).

Met name in Hatert is er aandacht nodig voor de mogelijk negatieve ruimtelijke gevolgen van het beter benutten van de bestaande woningvoorraad (verkamering, splitsing, optopping) op de kwaliteit van de leefomgeving en of hiervoor aanvullende voorwaarden nodig zijn.

Kansen voor vernieuwing

In de kanaalzone bij Hatert liggen er kansen voor vernieuwing, de woningvoorraad te verduurzamen, een diverser woningaanbod te realiseren en de bestaande ruimte beter te benutten (met behoud van het aantal sociale huurwoningen). Dit kan op een goede manier plaatsvinden mits het wordt gecombineerd met een kwalitatieve groenere inrichting en met aandacht voor de kenmerkende stedenbouwkundige kwaliteiten van de wijk.

In de andere wijken, Grootstal, Hatertse Hei en Brakkenstein, zijn er mogelijkheden voor kleinschaligere ingrepen op buurniveau om de woningdifferentiatie te verbeteren.

Economisch veerkrachtige stad

Behoud voorzieningen

Behoud van de structuur van basisvoorzieningen in de wijken is belangrijk voor de leefbaarheid in Nijmegen-Zuid. Het gaat hierbij vooral om de voorzieningen, bedrijvigheid en winkels langs de Sint Jacobslaan in Grootstal en winkelcentrum Hatert.

Duurzame stad

Klimaatadaptatiestrategie prioritaire gebieden hitte

De Hatertse Hei is een prioritair gebied voor hitte. Uit en nog te maken masterplan blijkt welke ambities uit de klimaatadaptatiestrategie we als concrete doelstellingen kunnen formuleren en hoe we deze gaan realiseren. Te denken valt aan het verwijderen van overbodige verharding en het planten van groen en schaduwrijke bomen. Indien nodig, stellen we hiervoor regels op in het omgevingsplan.

Klimaatadaptatiestrategie prioritaire gebieden wateroverlast

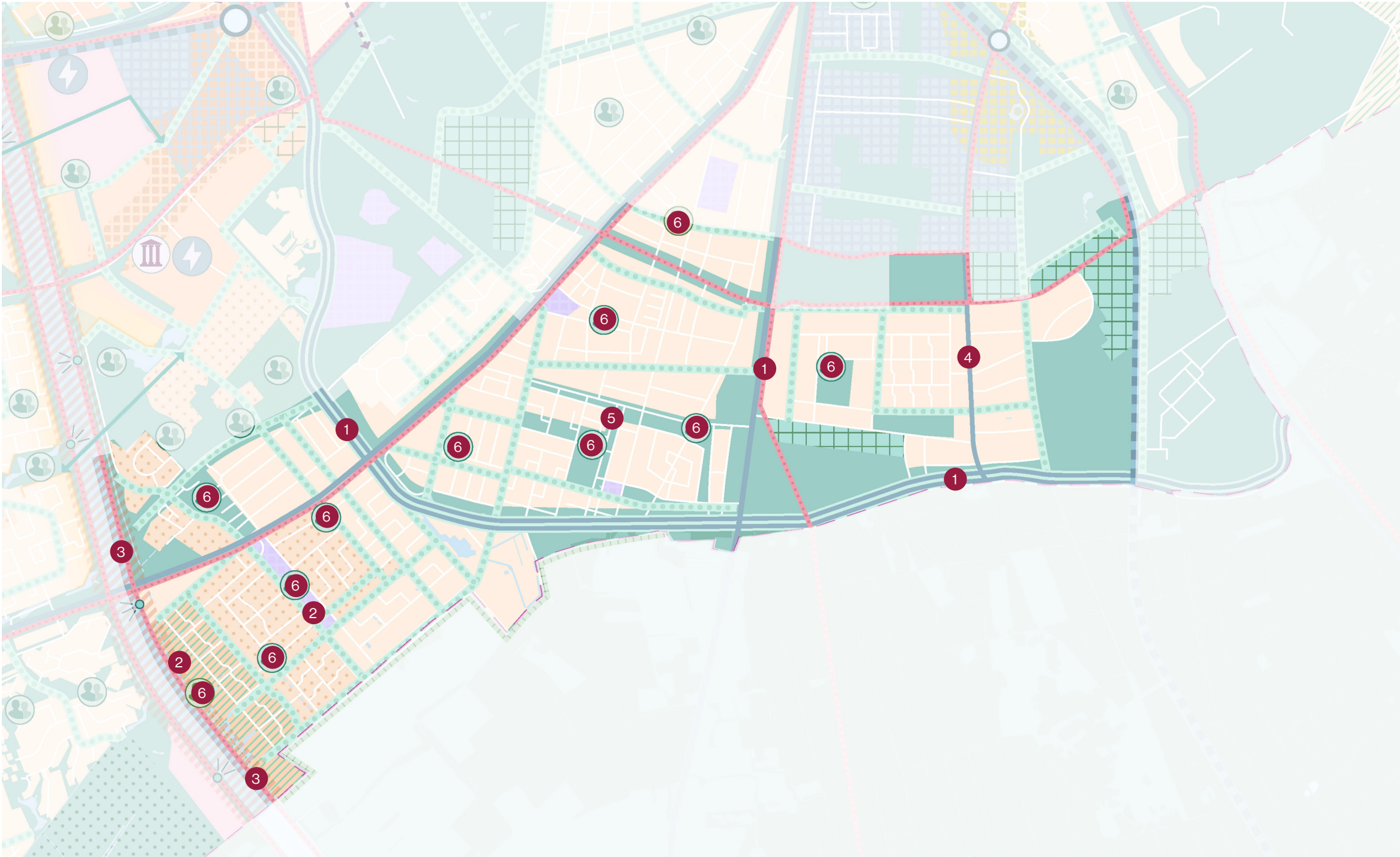
Vanaf de hoger gelegen stuwwal lopen uitgesleten droogdalen door het gebied, waar bij heftige regenbuien wateroverlast kan optreden. Dit is onder andere het geval bij de Weg door Jonkerbos en de Edelstenbuurt richting het Maas-Waalkanaal, maar ook op delen van de Sint Annastraat en de Scheidingsweg.

Om de wateroverlast in deze droogdalen te beperken, willen we het water zoveel mogelijk bovenstrooms vasthouden waar het valt. We hebben daarom zowel de kwetsbare droogdalen als de zoekgebieden van de maatregelen als prioritair gebied benoemd. In een nog te maken masterplan onderzoeken we de haalbaarheid en betaalbaarheid om deze prioritaire gebieden voor 2035 klimaatbestendig te maken. Indien nodig stellen we hiervoor regels vast in het omgevingsplan.

Nijmegen wil het watersysteem, binnen onze mogelijkheden, beter voorbereiden op de toekomst. Nijmegen verwacht ook van de inwoners en bedrijven een actieve houding om wateroverlast op hun perceel te voorkomen. Nijmegen kan dit niet alleen. Om de wateroverlast en verdroging te beperken, moet bij nieuwbouw en reconstructie op eigen perceel voldoende regen opgevangen kunnen worden, in het plangebied of in het oppervlaktewater worden verwerkt, behalve als dit redelijkerwijs niet gevraagd kan worden. We willen regels maken om te voorkomen dat er schade optreedt bij zware regenval.

Prioritering voor Nijmegen-Zuid

- Aanpak van prioritaire gebieden klimaatadaptatie:
Weg door Jonkerbos-Hatertseweg-Edelstenbuurt
(wateroverlast) en Hatertse Hei (hittestress)
- Verbeteren woon- en leefklimaat in delen van Hatert
- Behoud voorzieningen Winkelcentrum Hatert en aan de
Sint Jacobslaan in Grootstal
- Maken van groene beweegroutes en ontmoetingsplek-
ken, o.a. langs het kanaal
- Bij ingrepen in de wijk de combinatie zoeken met
klimaatadaptatie en energietransitie



Nijmegen-Zuid

- 1 Aanpak prioritaire gebieden klimaatadaptatie: Weg door Jonkerbos en omgeving, Sint Annastraat en een deel van de Scheidingsweg (wateroverlast), Hatertse Hei (hittestress)
- 2 Ontwikkeling kanaalzone en onderzoeken kansen herstructurering Hatert. In Relatie tot verbeteren woonklimaat in delen van Hatert.
- 3 Kanaaldijk wordt onderdeel van het Kanaalpark en een belangrijke noord-zuid doorfietsroute
- 4 Herinrichting openbare ruimte van de Rechters- en Kannunikenbuurt in Brakkenstein
- 5 Behoud voorzieningen Winkelcentrum Hatert en aan de Sint Jacobslaan in Grootstal
- 6 We realiseren groene sociale knooppunten voor BOSS.

Legenda

Stedelijke typen	Type gebonden opgaven	Groen en landschap	Verbindingen	Stedelijke ontwikkeling	Energie & duurzaamheid
historisch centrum	wonen in het groen	groene kerngebieden	historische verbindingen	studiegebied groen/stad	windenergie
hoogstedelijk	watergebonden industrie	sportpark	lange-lijnen-fietsnetwerk primair	studiegebied groene buffer	opslag duurzame energie
gemengde gebieden	vergroenen bedrijventerrein	sportpark	lange-lijnen-fietsnetwerk secundair	zoekgebied stedelijke voorkanten	circulaire hub
woongebieden	verbinden kanaaloevers	water	recreatieve wandelroute	wateropgave / droogdal	energiehub
campus		recreatie	spoorweg met station	hoogbouw stationslocatie 70m of hoger	clean energie hub
voorzieningen		verbinding met het landschap	rijksweg met rotonde	hoogbouw stationslocatie tot 55m	circulaire industrie
werklocaties		dijken	veerverbinding	Plekken met stedelijke betekenis	onderstation
industrie		ecologische verbindingen	P+R -hub	centrumgebied	WKO
			zichtpunt	kansrijke groene sociale knooppunten	duurzame energie
				visie wens groene sociale knooppunten	
				icoon locaties Romeins verleden	

3.9 Nijmegen-Oost

Vergezicht 2050

In 2050 is Nijmegen-Oost nog steeds een karakteristiek stadsdeel met een gevarieerd aanbod van voorzieningen. De cultuurhistorische en landschappelijke waarde van het stadsdeel is behouden en verder versterkt. De woningvoorraad in Nijmegen-Oost verduurzaamd en de openbare ruimte is klimaatbestendig geworden door vergroening, in belangrijke mate mogelijk gemaakt door een mobiliteitstransitie.

De diversiteit in type woningen en betaalbaarheid is behouden maar gelijkmatiger verdeeld over de wijken, waarbij oudere inwoners in hun omgeving mogelijkheden hebben om door te stromen naar een geschikte woning. De groene kerngebieden in Nijmegen-Oost zijn behouden en versterkt en de groene corridor is ook aan deze kant van het spoor ontwikkeld.

Kwaliteiten en kenmerken Nijmegen-Oost

Nijmegen-Oost is eind 19e eeuw, begin 20e eeuw ontstaan. Het stadsdeel bestaat uit de wijken Bottendaal, Galgenveld, Altrade, Hunnerberg, Hengstdal, Kwakkenberg en Groenewoud. Het is een populair stadsdeel om te wonen. Tegelijkertijd spelen er vraagstukken over leefbaarheid, klimaatadaptatie en vergroening en de energietransitie.

Geschiedenis

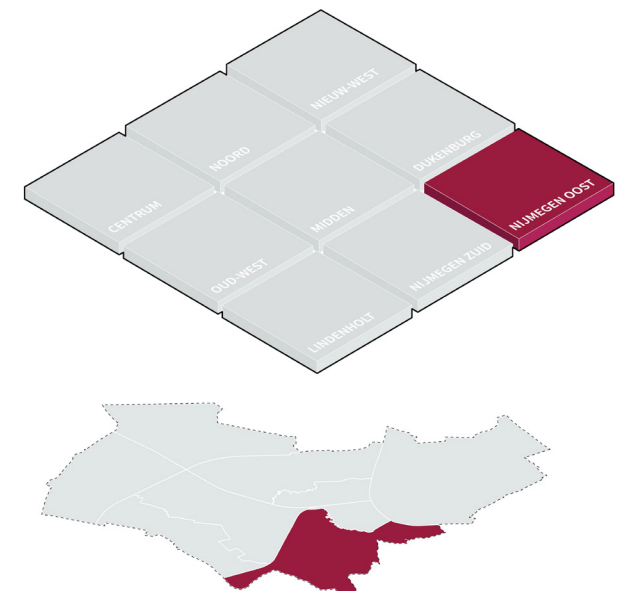
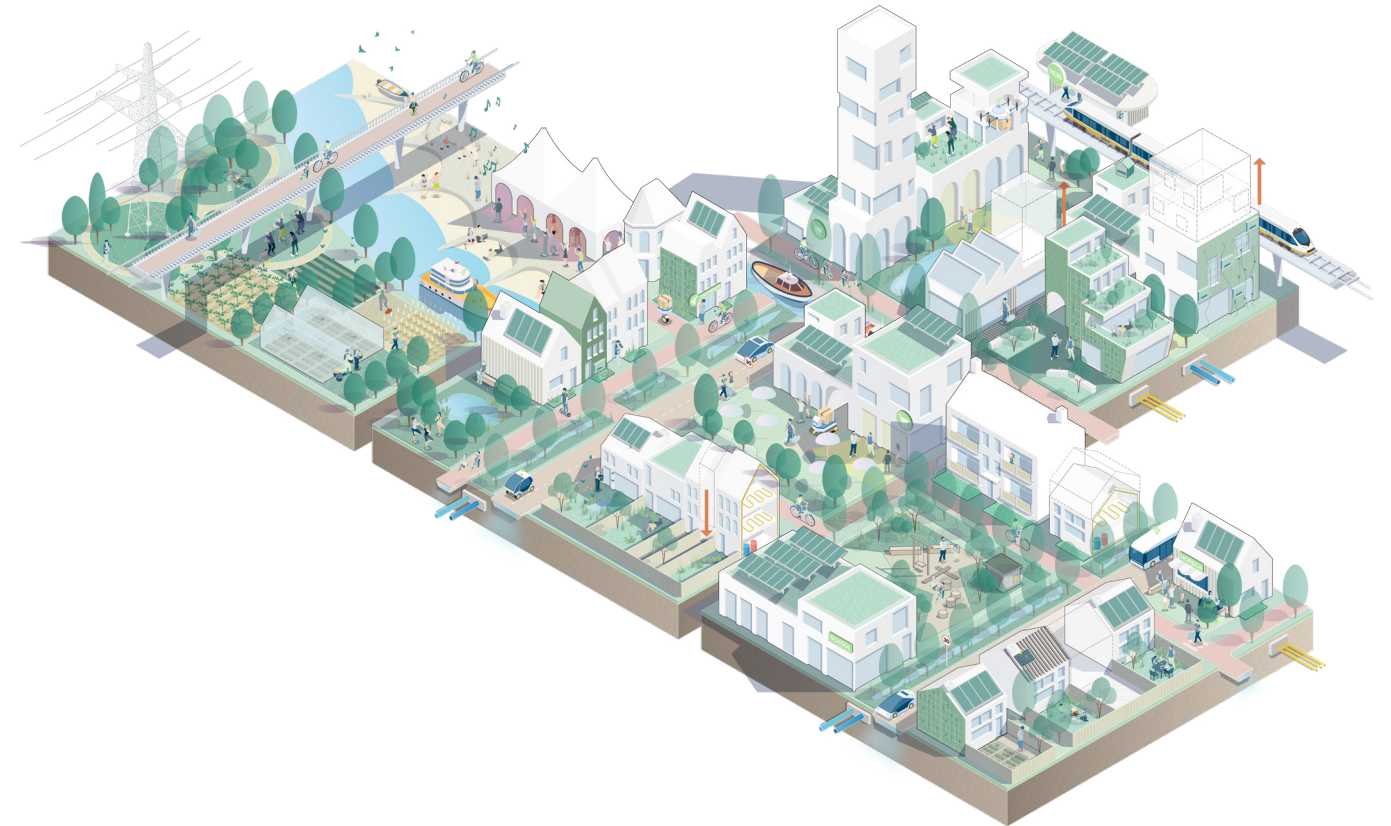
De geschiedenis van Nijmegen-Oost gaat terug tot de Romeinen, die zich vestigden op de Hunnerberg en het Kops Plateau. Deze locaties en het bijbehorende aquaduct zijn beschermd als Unesco-werelderfgoed. Na de vestingwet van 1874 kon Nijmegen buiten haar stadsmuren uitbreiden. Rondom de oude stad verrezen een nieuwe woonwijk met grote parken en statige lanen. Nijmegen wilde zich in deze tijd profileren als aantrekkelijke woonstad voor welgestelden en oud-Indiëgangsters. De nieuwe woonwijk had een hiërarchische opbouw. Langs de belangrijkste wegen verrezen grote villa's en herenhuizen. Langs de iets smallere secundaire straten werden rijen huizen voor welgestelden gebouwd en de tertiaire straten waren weer iets smaller, met huizen voor de middenklasse, soms

boven- en benedenwoningen. Ook is hier de eerste sociale woningbouw van Nijmegen, door Stichting Volksbelang, gerealiseerd. Een groot deel van het gebied is zowel rijks- als gemeentelijk beschermd stadsgezicht. In het begin van de 20ste eeuw werden drie kazernes gebouwd op het voormalige Molenveld. Inmiddels zijn de kazernes herbestemd en is het terrein openbaar toegankelijk. In de bosrijke omgeving vestigden zich na de stichting van de universiteit een aantal kloosters.

Ook kent Oost vier monumentale begraafplaatsen. In de eerste helft van de 20e-eeuw breidde Nijmegen verder uit. De Indische Buurt, een gemeentelijk beschermd stadsbeeld, maakte deel uit van deze ontwikkeling. De delen uit de jaren '20 zijn opgezet als een tuinwijk. In Hengstdal verrezen de tuinwijken Spoorbuurt (voor het personeel van de spoorwegen) en de Bomenbuurt. Vanaf de jaren '50 breidde het stadsdeel zich geleidelijk richting het (zuid)oosten uit. Dit deel van Hengstal heeft een voor deze tijd kenmerkende stedenbouwkundige opzet en bebouwingstype, gebaseerd op de parochiegedachte. Er is hier sprake van een afwisseling tussen portieketageflats en rijen woningen in een traditionele bouwstijl.

Water en bodem

Nijmegen-Oost is voornamelijk gelegen op een stuwwal en spoelzandwaaier. Het Ooyse Schependom is hierop de uitzondering met de gedeeltelijke buitendijkse ligging in het rivierengebied. De bodem van Oost bestaat overwegend uit een samenstelling van zand, grind, löss en leem en is goed doorlaatbaar. Kenmerkend zijn de zeer diepe grondwaterstanden en het hoogteverschil. Op een aantal plaatsen wordt het hemelwater in de bodem geïnfiltreerd. Afgezien van enkele (overstort)vijvers is er in Oost geen oppervlaktewater aanwezig.



Voorzieningen

Het gevarieerde aanbod van voorzieningen is een kwaliteit van het stadsdeel. Winkels, horeca, maatschappelijke voorzieningen en werken zijn allemaal aanwezig in de wijken. Dit aanbod willen we behouden voor het stadsdeel. Het stadsdeel heeft vooral voorzieningen op wijk- en buurt-niveau (behalve Groenewoud) en ligt op korte afstand van stadsbrede voorzieningen in het centrum, stationsgebied en bij campus Heijendaal. Wel is de druk op de sportaccommodaties hoog.

Demografie, leefbaarheid en wonen

Nijmegen-Oost is met ruim 34.000 inwoners het grootste stadsdeel van Nijmegen. Nijmegen-Oost heeft dan ook een hoge bebouwingsdichtheid. De leeftijdsopbouw van Nijmegen-Oost is geconcentreerd in de leeftijd van 18 tot 59 jaar, met jongvolwassenen van 18 tot 29 jaar (37%) als grootste groep. In het stadsdeel wonen veel studenten. Na het stadsdeel Centrum wonen er in Nijmegen-Oost het minste aantal jongeren (10%). De prognose voor 2030 is dat het aantal twintigers iets daalt en het aantal 75-plussers toeneemt.

Als stadsdeel scoort Nijmegen-Oost zeer goed in de leefbaarometer. Vooral het aanbod van voorzieningen draagt hier in belangrijke mate aan bij, daarnaast zijn er geen negatieve uitschieters. Wel scoort Bottendaal met ‘voldoende’ duidelijk lager dan de andere wijken. Overlast en onveiligheid en gebrek aan sociale samenhang zorgen voor die lagere score.

Het overgrote deel van de woningen is gebouwd voor 2000 en 60% van de woningen is een meergezinswoning (gestapelde bouw). In dit stadsdeel zijn veel studentenwoningen zowel particuliere verhuur als van de SSH&.

Kwaliteiten om te behouden

- Gevarieerd aanbod van voorzieningen
- Ons waardevolle erfgoed
- Leefbaarheid
- Parken en de groengebieden aan de randen van stadsdeel

Sociale en gezonde stad

Initiatief

In grote delen is er veel creativiteit en zelfredzaamheid. Ook geven inwoners aan behoefte te hebben aan richting en kaders vanuit de gemeente. Eigen initiatief van bewoners kan in dit stadsdeel de mobiliteitstransitie en klimaatadaptatie vooruithelpen. Hier willen we ruimte aan bieden. Met de toenemende vergrijzing zijn eenzaamheid en hittestress aandachtspunten voor de gezondheid van inwoners.

Sociale cohesie

In delen van Nijmegen-Oost, met name de gebieden in de buurt van het centrum, is de sociale cohesie minder sterk. Onder andere door het verschil in levensstijl tussen studenten en andere bewoners.

We realiseren groene sociale knooppunten, centraal in de wijk, voor jong en oud en geven uitvoering aan het BOSS-kader. Iedere wijk krijgt één of meer groene sociale knooppunten. Dit zijn grotere plekken met een aanbod voor bewoners uit de wijk van 0 tot 99 jaar. Groene, toegankelijke, prettige plekken met inrichting voor bewegen, ontmoeten, spelen en sporten. Deze kansrijke locaties voor de groene sociale knooppunten staan vermeld op de kaart.

Aantrekkelijke stad

Leefbaarheid, cultuurhistorie en inbreiding

Over het algemeen is de leefbaarheid in Nijmegen-Oost goed en dat willen we zo houden. In sommige gebieden van Bottendaal, Galgenveld en Altrade is de leefbaarheid een aandachtspunt. In deze gebieden is al sprake van een hoge bevolkingsdichtheid en negatieve invloeden vanuit het centrum, dat gepaard gaat met overlast vanwege afval, (fiets)parkeren, geluidsoverlast en problematiek van dak- en thuislozen.

Het woningtekort in Nijmegen is hoog, daarom hebben we de ambitie om veel woningen toe te voegen. Een deel hiervan willen we toevoegen via het beter benutten van de bestaande woningvoorraad. Dat kan door meer mensen in een woning te laten wonen (intensiveren), of door de

beschikbare ruimte in een straat te gebruiken (inbreiding).

Tegelijkertijd zien we dat het beter benutten van de bestaande voorraad kan botsen met het beschermen van onze cultuurhistorische waarden. Zo is de 19e-eeuwse schil een Rijks en gemeentelijk beschermd stadsgezicht. Gebouwen worden echter aangepast en veranderen van uitstraling. Ook horen we van bewoners dat de leefbaarheid onder druk staat.

We willen kijken naar manieren om cultuurhistorische waarden en leefbaarheid nadrukkelijker mee te wegen bij intensivering en inbreiding in de 19e-eeuwse schil. We zetten daarbij inbreiding en intensivering niet op slot.

Versnellen van de mobiliteitstransitie

We gaan in dit stadsdeel voor een versnelling van de mobiliteitstransitie. Het is de manier om in de oudere wijken van Nijmegen-Oost de ruimte te scheppen die nodig is voor vergroening, klimaatadaptatie en de energietransitie. Dat is nodig omdat in de oudere wijken van Nijmegen-Oost in verhouding weinig openbare ruimte is. De ruimte die er is wordt al intensief benut. In Nijmegen-Oost lijkt ook draagvlak te zijn voor een transitie naar duurzame mobiliteit. Op een aantal grotere wegen gaat de maximale snelheid mogelijk omlaag van 50 naar 30 km/u (Heyendaalseweg, Coehoornstraat – Prins Bernhardstraat, Berg en Dalseweg, Van ’t Santstraat, Hengstdalseweg, Groenewoudseweg, Postweg). De urgentie om de mobiliteitstransitie te versnellen geldt met name in de oudere wijken van Oost en is minder sterk in Groenewoud

Verschillende type woningen en woonvormen

Omdat er steeds meer oudere inwoners zijn willen we ervoor zorgen dat er in Oost voldoende geschikte woningen zijn voor ouderen. Op die manier kunnen ouderen in hun eigen buurt verhuizen naar een passende woning. In Nijmegen-Oost zijn er verder kansen voor andere woonvormen zoals woongroepen.

Cultuurhistorie

Nijmegen-Oost heeft veel cultuurhistorisch waardevolle gebieden en gebouwen, waaronder Rijksbeschermd stadsgezicht 19e-eeuwse stadsuitleg, de Romeinse legerkampen

op de Hunnerberg, Spoorbuurt, Bomenbuurt en Kops Plateau en het bijbehorende aquaduct (onderdeel van Unesco gebied). De aanwezige cultuurhistorische waarden en stedenbouwkundige diversiteit zijn bepalend voor de kwaliteit van het stadsdeel.

Het Kops Plateau is Unesco Werelderfgoed, maar daar is op de locatie zelf te weinig van te zien. We willen de waarde van dit gebied met bijzondere Romeinse sporen beter beleefbaar maken voor inwoners en bezoekers. We onderzoeken de mogelijkheden dit op een moderne, natuurinclusieve manier te realiseren zonder de functie als stadspark en ecologische waarden te verliezen.

Economisch veerkrachtige stad

Een goed voorzieningenaanbod

Het voorzieningenaanbod is een kwaliteit van het stadsdeel. Winkels, horeca, maatschappelijke voorzieningen en werken zijn in de meeste wijken aanwezig. Dit aanbod willen we behouden voor het stadsdeel. De druk op de sportaccommodaties is hoog.

Duurzame stad

Vergroening voor een klimaat adaptief stadsdeel

Nijmegen Oost heeft een grote opgave om klimaat adaptief te worden. Dat is nodig om wateroverlast en hittestress tegen te gaan. In een nog te maken masterplan formuleren we hiervoor maatregelen. Als het nodig is, leggen we dit vast in het omgevingsplan.

Bijna heel Nijmegen-Oost is een zoekgebied voor maatregelen tegen wateroverlast, met daarin een aantal prioritair gebieden. Het is de bedoeling om het water zoveel mogelijk vast te houden en lokaal te verwerken. Dit is nodig om droogte en (extreme) wateroverlast in lageregelegen wijken tegen te gaan. Hiervoor is samenwerking met de gemeente Berg en Dal van belang. Voor hittestress ligt de prioriteit in Bottendaal en een deel van Galgenveld. Bottendaal voldoet ook niet aan de ambitie van 40% groen in de wijk. Over het algemeen is het aantal (grote) groenvoorzieningen en koelteplekken binnen 300 meter, en de schaduw op loop- en fietsroutes, onvoldoende in het stadsdeel.

Klimaatadaptatie verdient prioriteit bij de ruimtelijke inrichting en vergroening is daar een belangrijk onderdeel van. De openbare ruimte in Nijmegen-Oost is relatief versteend. Privégrond is er echter groener dan het Nijmeegse gemiddelde. Omdat Nijmegen-Oost weinig openbare ruimte heeft en de privéruimte beperkt is versteend kan vergroening alleen plaatsvinden door ruimte te scheppen vanuit andere functies. Een versnelde mobiliteitstransitie in Oost kan hiervoor de benodigde ruimte vrijmaken. Daarbij zijn er koppelkansen om de beleving van het landschap en de cultuurhistorie te versterken. Ook is het belangrijk dat groen op privégrond niet afneemt.

De bestaande groenstructuur willen we behouden en versterken, o.a. door betere verbinding met buitengebieden, betere verbindingen tussen kerngebieden en de ontwikkeling van een groene corridor langs het spoor. Vanuit inwoners is er de vraag om vergroening en zijn er initiatieven. Het Paterbosje is een belangrijke groene parel die bijdraagt biodiversiteit, recreatie, bewegen, ontmoeten en spelen.

Nijmegen wil het watersysteem, binnen onze mogelijkheden, beter voorbereiden op de toekomst. Nijmegen verwacht ook van de inwoners en bedrijven een actieve houding om wateroverlast op hun perceel te voorkomen. Nijmegen kan dit niet alleen. Om de wateroverlast en verdroging te beperken, moet bij nieuwbouw en reconstructie op eigen perceel voldoende regen opvangen kunnen worden, in het plangebied of in het oppervlaktewater worden verwerkt, behalve als dit redelijkerwijs niet gevraagd kan worden. We willen regels maken om te voorkomen dat er schade optreedt bij zware regenval. We maken hiervoor regels in het omgevingsplan.

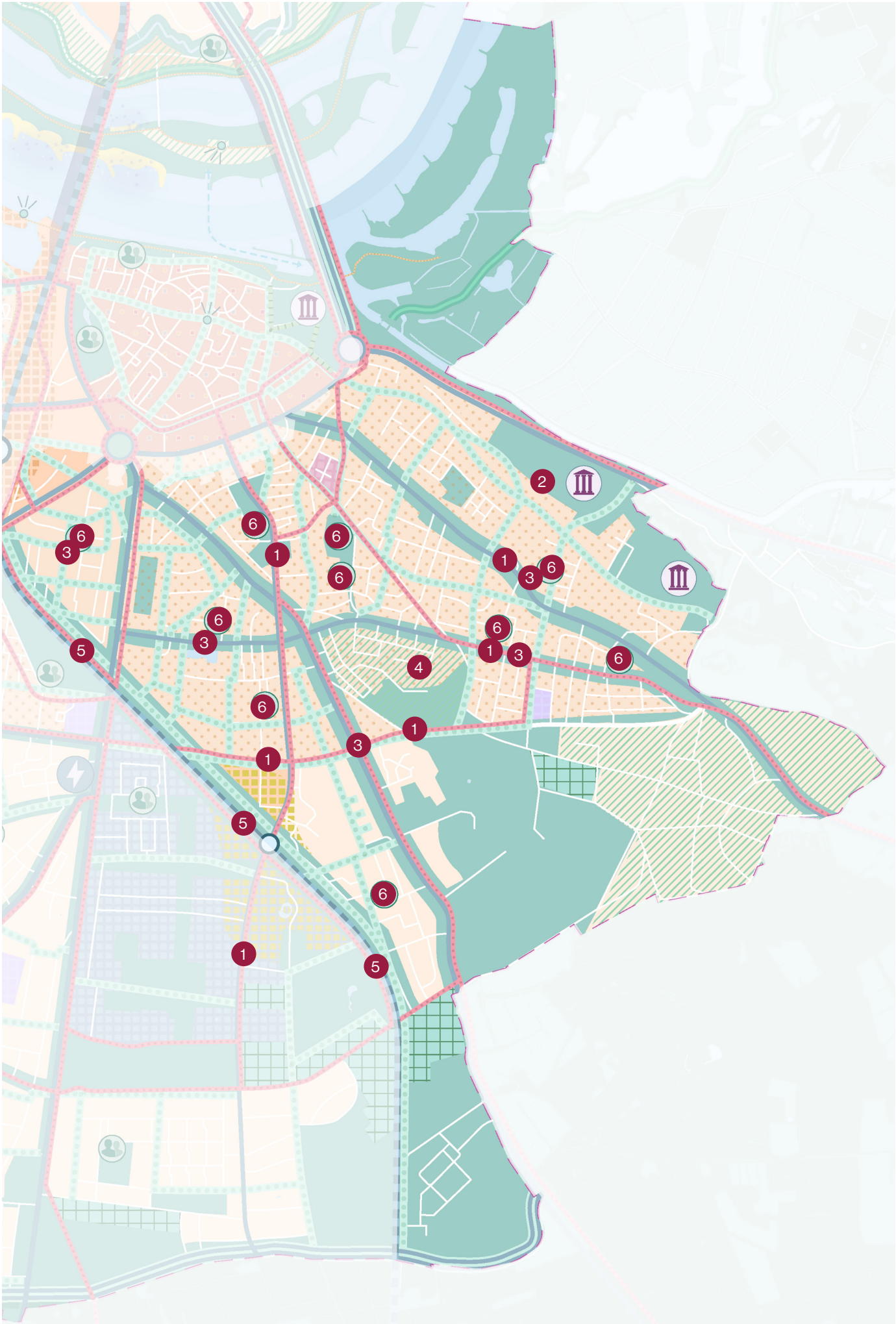
Energietransitie

We willen als stad energieneutraal zijn, daarvoor ligt een grote opgave in de bebouwde omgeving. In Nijmegen-Oost bestaat een groot deel van de woningvoorraad uit oude woningen, waardoor er een grote opgave ligt om de bestaande woningvoorraad te verduurzamen. In het stadsdeel zijn ook veel monumentale of waardevolle panden en gebieden waar rekening mee moet worden gehouden bij verduurzaming, daarnaast is er niet veel ruimte.

Door de afstand tot een warmtebron leent het stadsdeel zich minder goed voor een warmtenet. Volgens de nieuwe warmtevisie is in het grootste deel van Oost geen collectief warmtenet gepland. Bottendaal en een strook langs het spoor vormen hierop de uitzondering door de ligging bij of in het verlengde van het beoogde warmtenet van het Stationsgebied. Om van het gas af te gaan is voor de meeste woningen een (collectieve) warmtepomp de beste oplossing. Bij een deel van de inwoners bestaat draagvlak voor de energietransitie en er zijn buurtinitiatieven op dat vlak.

Prioritering voor Nijmegen-Oost

- Balans houden tussen groei van het aantal inwoners en leefbaarheid, met name in de wijken rondom het centrum
- Aanpak prioritaire gebied klimaatadaptatie
- Behoud van de cultuurhistorische waarden en karakteristieke wijken
- Versnellen van de mobiliteitstransitie
- Verduurzamen van de woningvoorraad



Legenda

Stedelijke typen

- historisch centrum
- hoogstedelijk
- gemengde gebieden
- woongebieden
- campus
- voorzieningen
- werklocaties
- industrie

Type gebonden opgaven

- wonen in het groen
- watergebonden industrie
- vergroenen bedrijventerrein
- verbinden kanaaloevers

Verbindingen

- historische verbindingen
- lange-lijnen-fietsnetwerk primair
- lange-lijnen-fietsnetwerk secundair
- recreatieve wandelroute
- spoorweg met station
- rijksweg met rotonde
- veerverbinding
- P+R -hub
- zichtpunt

Plekken met stedelijke betekenis

- centrumgebied
- kansrijke groene sociale knooppunten
- visie wens groene sociale knooppunten
- icoon locaties Romeins verleden

Groen en landschap

- groene kerngebieden
- sportpark
- sportpark
- water
- recreatie
- verbinding met het landschap
- dijken
- ecologische verbindingen

Stedelijke ontwikkeling

- studiegebied groen/stad
- studiegebied groene buffer
- zoekgebied stedelijke voorkanten
- wateropgave / droogdal
- hoogbouw stationslocatie 70m of hoger
- hoogbouw stationslocatie tot 55m

Energie & duurzaamheid

- windenergie
- opslag duurzame energie
- circulaire hub
- energiehub
- clean energie hub
- circulaire industrie
- onderstation
- WKO
- duurzame energie

Nijmegen-Oost

- 1 Mogelijk terugbrengen maximale snelheid: Heyendaalseweg, Coehoornstraat – Prins Bernhardstraat, Berg en Dalseweg, Van 't Santstraat, Hengstdalseweg, Groene-woudseweg, Postweg
- 2 Verbeteren van de beleefbaarheid van het Kops Plateau (Unesco werelderfgoed)
- 3 Aanpak van de prioritaire gebieden klimaatadaptatie . O.a. Berg en Dalseweg en Groesbeekseweg. Hittestress in Bottendaal en deel Galgenveld en wateroverlast (blauwe gebieden klimaatapadatatiestrategie)
- 4 Herinrichting openbare ruimte Spoorbuurt
- 5 Werken aan een groene corridor langs het spoor
- 6 We realiseren groene sociale knooppunten voor BOSS.