



Nijmegen

Zienswijzennota

Chw – Ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Winkelsteeg – Kanaalknoop Zuid

Geanonimiseerd

Gemeente Nijmegen
Bureau Ruimtelijke Planvorming (SR30)
Versie 26 maart 2024

Inleiding

Het CHW- ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Winkelsteeg – Kanaalknoop Zuid heeft in de periode van donderdag 21 december 2023 tot en met woensdag 31 januari 2024 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn vier zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen zijn in deze zienswijzennota samengevat en voorzien van een beoordeling door het college van burgemeester en wethouders. Voor zover een onderdeel van een zienswijze niet specifiek aan bod zou komen, wil dat niet zeggen dat het betreffende onderdeel van de zienswijze niet in de beoordeling betrokken is. De reactie op het betreffende onderdeel ligt dan besloten in de weerlegging van de overige onderdelen van de zienswijze. De ontvankelijke zienswijzen zijn dus volledig in de beoordeling betrokken. Ook is aangegeven of de zienswijzen al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan hebben geleid.

In verband met de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) zijn de NAW-gegevens van de reclamanten weggelaten.

Samenvatting en reacties zienswijzen

1. Reclamant			
Datum indiening	Trefwoorden	Samenvatting zienswijzen	Reactie
28 december 2023		Reclamant stelt voorop dat hij niet tegen het plan is.	Deze opmerking behoeft geen beantwoording en wordt voor kennisgeving aangenomen. Op 8 maart jongstleden is op het gemeentehuis gesproken met reclamant
	Verkeer	Reclamant is vooral benieuwd naar de verkeersafwikkeling op de Vossendijk. Hij heeft hier in het recente verleden al ideeën voor aangedragen waar niet of nauwelijks een reactie op komt. De leefbaarheid van deze straat gaat enorm achteruit als op de straat (een gedeelte van) het verkeer zal worden afgewenteld. Hij is bezorgd dat de meeste automobilisten rijden op de navigatie en deze de route over de Vossendijk als kortste route gaat aangeven. Reclamant heeft al meerdere keren gevraagd om aan het einde van de Vossendijk een in de grond zakkende paal te plaatsen. Zo kunnen hulpdiensten wel gebruik maken en het overige gemotoriseerde verkeer niet.	Het bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van Kanaalknoop Zuid, met wonen, werken en voorzieningen, planologisch mogelijk. Het gebied wordt autoluw waarbij het parkeren plaatsvindt in één gezamenlijk parkeergebouw dat ontwikkeld wordt op de locatie van de gemeentewerf. Dit wordt ontsloten via de Nieuwe Dukenburgseweg. Via de Vossendijk is dit gebouw niet bereikbaar. Aanvullend daarop geldt zoals in de toelichting aangegeven dat “De onderdoorgang Nieuwe Dukenburgseweg via de Oostkanaaldijk (verlengde van de Vossendijk) voor auto’s niet meer toegankelijk zal zijn”. De verwachting is dat door het niet meer toestaan van doorgaand verkeer tussen Hatertseweg en Nieuwe Dukenburgseweg via de route Vossendijk-Oostkanaaldijk de verkeersafwikkeling op de Vossendijk verbetert. De vorm (dat kan ook een in de grond zakkende paal zijn), de locatie en moment van afsluiten is nog niet bepaald. De maatregel zal in samenspraak met de omgeving worden bepaald.
	Verkeer (onderhoud)	De Vossendijk is een 30 km/u weg, maar is niet als zodanig ingericht. De weg is van slechte kwaliteit qua onderhoud en er wordt vaak hard gereden.	De Vossendijk en daarmee eventuele herinrichting maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan maar wel van de totale ontwikkeling. Wel onderdeel van het plan is de afsluiting van de Oostkanaaldijk in het verlengde van de Vossendijk. De vorm, de locatie en het moment van afsluiten is nog niet bepaald en zal in samenspraak met de omgeving worden bepaald en via een

			verkeersbesluit worden geformaliseerd. Hiervoor is geen planologische juridische wijziging nodig. Dit kan binnen de huidige planologische regeling. De klachten over de hoge snelheid en het slechte wegdek zijn aan de afdeling beheer doorgegeven zij zullen hierop actie ondernemen
	Participatie	Reclamant heeft al meerdere ideeën aangedragen (13 maart 2023 participatie Winkelsteeg) en heeft als antwoord gelezen op https://nijmegen.mijnwijkplan.nl. “verkend wordt om de Vossendijk als doorgaande route af te sluiten voor vrachtverkeer en autoverkeer”. Hier is in het voorliggende plan niets over gerept, een verdere reactie vanuit de gemeente ontbreekt ook helaas en verwacht een inloopbijeenkomst op 16 januari 2024 en vier nieuwsbrieven.	Met de reclamant is op 8 maart jl. gesproken over de gebiedsontwikkeling en de consequenties. De gemeente zet de communicatie over Winkelsteeg op MijnWijkplan; Winkelsteeg - Reactie op participatie over plannen Winkelsteeg - MijnWijkplan Daar is ook de reactie op de participatie terug te lezen. Zie paragraaf ‘1.1 Vossendijk’ van dit stuk voor de inhoudelijke reactie. De nieuwsbrieven zijn bedoeld om over algemene onderwerpen binnen heel Winkelsteeg informatie te delen. De nieuwsbrief gaat niet in op specifieke onderwerpen of locaties. Inmiddels is de verkenning uitgevoerd en kan worden aangegeven dat de onderdoorgang Nieuwe Dukenburgseweg via de Oostkanaaldijk (verlengde van de Vossendijk) voor auto’s niet meer toegankelijk zal zijn. De verwachting is dat door het niet meer toestaan van doorgaand verkeer tussen Hatertseweg en Nieuwe Dukenburgseweg via de route Vossendijk-Oostkanaaldijk de verkeersafwikkeling op de Vossendijk verbetert.

Aanpassing toelichting: Nee

Aanpassing verbeelding: Nee

Aanpassing regels: Nee

2. Reclamant			
Datum indiening	Trefwoorden	Samenvatting zienswijzen	Reactie
	Geluid	Reclamant citeert het genoemde in paragraaf 5.3.2.2 m.b.t. het geluid van het buitenterrein van Pluryn. Reclamant heeft ernstige bedenkingen bij de conclusie in dat kader dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor het plangebied. Reclamant ondervindt zelf veel hinder van Pluryn, met name van de (piek)geluiden die de cliënten van Pluryn produceren.	In het geluidonderzoek is rekening gehouden met pieken in het geluid vanwege de cliënten van Pluryn. Daarbij is het uitgangspunt geweest dat de cliënten veel geluid voort kunnen brengen en in samenspraak met Pluryn de bedrijfsrepresentatieve situatie in beeld gebracht. In het geluidonderzoek is voor het bepalen van het maximale geluidsniveau uitgegaan van 'luid schreeuwen'. In de afweging van de aanvaardbaarheid voor het plangebied is dus rekening gehouden met het geluid dat de cliënten van Pluryn kunnen voortbrengen. Uit het onderzoek blijkt dat er sprake is van een aanvaardbaar woon en leefklimaat
	Geen communicatie overleg vanuit Pluryn	In de afgelopen 25 jaar is er veel veranderd en uitgebreid bij Pluryn, maar Pluryn heeft nooit gecommuniceerd/overlegd met omwonenden. Ook zijn herstel (bomen) plannen niet uitgevoerd die zijn overeengekomen met de gemeente Nijmegen. Er zijn nog veel andere punten te noemen.	Deze opmerking ziet niet toe op het voorliggende bestemmingsplan. Met reclamant is een aantal keren gesproken over de situatie. De gemeente heeft met Pluryn hierover gesproken. Pluryn heeft onderzoek naar de bomen laten uitvoeren en de bomen op de grens zijn inmiddels gesnoeid.
	Overhangende takken	Het bos, grenzend aan het Steegherpark wordt niet goed onderhouden / overhangende takken / potentiële omvallende takken / bomen.	Deze opmerking ziet niet toe op het voorliggende bestemmingsplan. Wij zullen ook deze opmerking onder de aandacht brengen bij Pluryn. Pluryn heeft een 'groen' adviesbureau ingehuurd en op het advies hiervan hebben zij onderhoud gepleegd. De bomen op de grens zijn inmiddels gesnoeid.

Aanpassing toelichting: Nee

Aanpassing verbeelding: Nee

Aanpassing regels: Nee

3. Reclamant			
Datum indiening	Trefwoorden	Samenvatting zienswijzen	Reactie
27-01-24		Reclamant stelt voorop dat Nijmegen een van de steden is met een groot tekort aan woningen, dit plan helpt om het tekort te verkleinen. Dat ondersteunen zij.	Deze opmerking behoeft geen beantwoording en wordt voor kennisgeving aangenomen. Op 26 maart is met een delegatie van reclamanten gesproken en is het plan en de totale ontwikkeling van Winkelsteeg toegelicht. Tevens een toelichting gegeven over de stukken en waar ze zijn te vinden.
	Algemeen	De voorgestelde uitbreiding leidt onherroepelijk tot effecten in de wijken in de omgeving van waar de uitbreiding gerealiseerd wordt. Reclamant leest niet dat de gemeente met deze effecten rekening houdt en vraagt om deze effecten in beeld te brengen en maatregelen ter voorkoming van extra overlast te voorzien. Momenteel leidt de S100 tot geluidsoverlast en ernstige slaapverstoring door het wegverkeer voor de omwonenden. De rioolwateroverstort die zich in het park Maldenborch bevindt is een punt van zorg. Deze overstort is een bovenmatig aantal keren in werking getreden met een wekenlange stankoverlast als gevolg.	De effecten in de omgeving zijn voor de hele ontwikkeling van Winkelsteeg in beeld gebracht in een Milieueffectrapport. Deze is als bijlage te vinden bij het bestemmingsplan Stationsomgeving. Bij de verdere ontwikkeling worden maatregelen genomen om de overlast zoveel mogelijk te beperken. De gemeente is met de reclamant in overleg om alle vragen en onduidelijkheden die er leven zoveel mogelijk weg te nemen. We koppelen niet alleen de nieuwe ontwikkeling af van het riool, maar ook delen van de bestaande verharding worden afgekoppeld van de riolering. Hierdoor zal door de ontwikkeling de druk op het riool verkleinen en het aantal overstorten voor deze locatie niet toenemen. De Riooloverstort Maldenborch (ofwel Grootstalselaan, gelegen aan de Irene Vorrinkstraat) valt buiten de scope van het projectgebied Winkelsteeg. De overstortfrequentie van de Grootstalselaan treedt met name in werking door de gemengde rioolafvoer in het

			transportriool Weg door Jonkerbos tijdens intense buien. De riolering in de ontwikkeling Winkelsteeg heeft een zeer beperkte relatie met de overstortvijver. Reclamant is over hierover reeds in contact met de afdeling beheer. In de ontwikkeling Winkelsteeg wordt zoveel mogelijk hemelwater geborgd in een nieuwe groenblauwe structuur. Enkel afvalwater wordt door de riolering getransporteerd. De druk op het riool in het ontwikkelgebied zal afnemen.
	Verkeerstoename	Wat wordt de verkeerstoename op de S100 met name op het stuk oostelijk van de Hatertseweg en welke aannames worden daarbij gedaan, met welke onderbouwing? Het verzoek is hier helderheid in te verschaffen wat de toename is door overlast van het verkeer door verkeersonderzoek op de Grootstalselaan en de doorgaande wegen in Hatert. Ook wil reclamant een duidelijke nulmeting om later te kunnen vaststellen welke toename er is. Indien er een toename is, verwacht reclamant een effectief plan hoe de gemeente het extra verkeerslawaaï en het extra fijnstof gaat aanpakken.	Ten opzichte van de referentiesituatie wordt in 2045 een verschil van minder dan 300 mvt/etmaal verwacht op dit deel van de Grootstalselaan. Dit blijkt uit de modellen die ten grondslag aan de MER liggen Ten opzichte van de huidige situatie is dat een verschil van 1800 mvt/etmaal. Deze toename in intensiteit zal niet leiden tot overschrijdingen van grenswaarden voor luchtkwaliteit dan wel noodzaak tot lokale maatregelen. Maatregelen om luchtkwaliteit te verbeteren worden met name uitgevoerd op stedelijk niveau door de aanpak van de diverse bronnen van luchtverontreiniging via ons uitvoeringsprogramma maatregelen luchtkwaliteit en via het Schone Lucht Akkoord (SLA). De toename van de verkeersintensiteit door het plan van 300 mvt/etm extra zal leiden tot zeer beperkte toename van verkeerslawaaï en zal niet waarneembaar zijn. We blijven onder de wettelijke reconstructie
	Onderhoud wegdek Grootstalselaan	Reclamant merkt op dat de Grootstalselaan al toe is aan groot onderhoud: het wegdek is gescheurd en op diverse plaatsen gecraqueleerd en er zijn rijsporen. Dit levert nu al onnodig geluidshinder op en valt onder de zogenaamde 'bronaanpak'. De woningen in het Park zijn gebouwd met	Er is in 2023 inspectie uitgevoerd naar de staat van de Grootstalselaan. Daarbij is beperkte scheurvorming geconstateerd, maar deze is niet zo ernstig dat onderhoud direct noodzakelijk is.

		een ontheffing van de geluidsnormen. Kan dit groot onderhoud op korte termijn worden uitgevoerd?	
	Bronaapak – regeling 30 km/h zones	Reclamant is benieuwd wat de invoering de “bronaapak regeling 30 km/h zone”(zoals door gemeente Amsterdam), voor effect heeft op de Grootstalselaan? Drukken ontsluitingswegen (drukker dan Grootstalselaan) zijn daar ook onder dit regime geplaatst (bijvoorbeeld Jan van Galenstraat)	Ambtelijk is inmiddels een traject opgezet voor een netwerkvisie waarin ook opgenomen het omzetten van een deel van de 50km wegen naar GOW30. De belangrijkste ringstructuur van Nijmegen, de S100 waar de Grootstalselaan onderdeel van uitmaakt, zal hierin worden meegenomen, hierover zal later een besluit worden genomen.
	Rioolwatersysteem	Het bouwen van 4000 woningen levert een aanzienlijke hoeveelheid extra afvalwater op. Is dit in te passen op het bestaande rioolstelsel? Het bestaande rioolstelsel is nu al onvoldoende en stort met grote regelmaat over in de overstortvijver aan de Ruys de Beerenbrouckstraat met veel overlast tot gevolg. Reclamant verzoekt met berekeningen en onderzoek aan te tonen dat de woningen op het bestaande riolering kunnen worden aangesloten of dat er een geheel nieuw systeem wordt aangelegd dat geen invloed heeft op het bestaande rioolstelsel.	De nieuwe woningen die worden ontwikkeld kunnen worden aangesloten op het bestaande rioolstelsel. Bij de ontwikkeling van Winkelsteeg sluiten we het hemelwater niet aan op het riool. Hierdoor ontstaan er bij heftige regenbuien geen extra piekmomenten in de riolering waardoor deze gaat overstorten. We maken hiervoor rioleringsplannen. De Riooloverstort Maldenborch (ofwel Grootstalselaan, gelegen aan de Ruys de Beerenbrouckstraat) De overstortfrequentie van de Grootstalselaan treedt met name in werking door de gemengde rioolafvoer in het transportriool Weg door Jonkerbos tijdens intense buien. De riolering in de ontwikkeling Winkelsteeg heeft een zeer beperkte relatie met de overstortvijver. Reclamant is over hierover reeds in contact met de afdeling beheer. In de ontwikkeling Winkelsteeg wordt zoveel mogelijk hemelwater geborgd in een nieuwe groenblauwe structuur. Enkel afvalwater wordt door de riolering getransporteerd en wordt zoveel mogelijk via gemaal Gerstweg getransporteerd. De druk op het riool in het ontwikkelgebied zal afnemen. Daarnaast wordt een nieuwe afvalwaterrioleringsstructuur ontworpen op basis van de richtlijnen van Stichting Rioned. Deze nieuwe structuur sluit aan op bestaande

			riolering die nog steeds op gemaal Gerstweg ontsluit, echter met zoveel mogelijk hemelwater van de riolering gekoppeld, zodat de druk wordt verminderd.
	Stroomvoorziening	Kan de bestaande stroomvoorziening de aanleg van 4000 woningen wel aan? Is de bestaande elektra infrastructuur voldoende gezien de leveringsproblemen van Liander? Kan dit tot problemen in de stroomvoorziening in de omgeving leiden?	Uit de afstemming met Liander blijkt dat het bestaande stroomnet(capaciteit) de geplande woningen van stroom kan voorzien in relatie tot de nu beschikbare en de geplande capaciteit in de toekomst van het stroomnet. Dit kan zonder dat het voor leveringsproblemen voor de omgeving zorgt. Er zullen in het gebied wel nieuwe stroomkabels moeten worden gelegd om het net tot aan de nieuwe woningen te realiseren. Liander is inmiddels gestart met het voorbereiden van de uitbreiding van capaciteit van het onderstation in het gebied. Liander geeft aan dat ze na deze uitbereiding vanaf 2029 nog meer capaciteit beschikbaar hebben.
	Normering parkeerplaatsen	De norm voor het aantal parkeerplaatsen is extreem te laag, zelfs met het meetellen van de capaciteit van de centrale parkeergarage. Waarom is dit zo laag? Dit zal onherroepelijk leiden tot een waterbedeffect m.v.t parkeren in de omliggende wijken. Welk scenario's heeft de gemeente gereed om dit verdringingseffect te voorkomen?	Nijmegen groeit in inwoners en arbeidsplaatsen om gelijktijdig de leefbaarheid in de stad te borgen, kan Nijmegen niet groeien in autoritten. Nijmegen heeft daarom een mobiliteitstransitie ingezet. Voor een nieuw te ontwikkelen gebied als Winkelsteeg betekent dat de gebieden zo ingericht worden dat het gebruik van alternatieven als lopen, fietsen en OV aantrekkelijker zijn. De auto krijgt een minder dominante plek. Daar hoort ook het verplicht gebruik maken van de kortingsregeling voor autoparkeerplekken bij. Loopafstanden tot niet gereguleerde openbare parkeerplaatsen zijn zodanig dat parkeren daar niet aantrekkelijk is. Bij gebleken overlast kan de gemeente ook in aangrenzende gebieden overgaan tot gereguleerd parkeren.
	Kwaliteit woningen	Reclamant stelt dat er alleen bouwhoogte en situatie is weergegeven, maar er is op de informatieavond geen beeld gegeven hoe d woningen en appartementen er visueel eruit gaan zien en wat maakt deze woningen duurzaam?	In het bestemmingsplan zijn bouwhoogtes en bouwvlakken aangegeven. Ook is aangegeven hoeveel woningen er maximaal mogen komen. Voor dit bestemmingsplan is een beeldkwaliteitsplan opgesteld.

		Reclamant wil graag een visueel beeld en met welke materialen deze woningen en appartementen worden gebouwd.	Het beeldkwaliteitsplan is een toetsingskader om regie te voeren op de gewenste beeldkwaliteit. Het Ruimtelijk Kwaliteitsteam (RKT) Kanaalzone Zuid en/of de Commissie Beeldkwaliteit (CIE BK) zullen het 'Beeldkwaliteitplan Winkelsteeg Kanaalknoop' als toetsingskader gebruiken. Deze is geldig voor conceptmatige planontwikkeling tot en met het vergunningverleningen traject. Het beeldkwaliteitsplan is een nadere, gebiedsgerichte uitwerking van de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit, afgestemd op de specifieke ontwikkelopgaven met een daarop toegesneden detailniveau. Het beeldkwaliteitsplan geeft inzicht in het deelgebied Kanaalknoop. Het is op dit moment nog niet duidelijk hoe de woningen eruit gaan zitten. Marktpartijen zullen zich moeten inschrijven om het gebied (deels) te ontwikkelen. En zullen daarna omgevingsvergunningen moeten gaan aanvragen. Pas dan zal exact duidelijk zijn hoe de woningen eruit komen te zien.
--	--	---	---

Aanpassing toelichting: Nee

Aanpassing verbeelding: Nee

Aanpassing regels: Nee

4. Reclamant (zie ook Reclamant 3)			
Datum indiening	Trefwoorden	Samenvatting zienswijzen	Reactie
27-01-24		Reclamant stelt voorop dat Nijmegen een van de steden is met een groot tekort aan woningen, dit plan helpt om het tekort te verkleinen. Dat ondersteunen zij.	Deze opmerking behoeft geen beantwoording en wordt voor kennisgeving aangenomen. Op 26 maart is met een delegatie van reclamanten gesproken en is het plan en de totale ontwikkeling van Winkelsteeg toegelicht. Tevens een toelichting gegeven over de stukken en waar ze zijn te vinden.
	Algemeen	De voorgestelde uitbreiding leidt onherroepelijk tot effecten in de wijken in de omgeving van waar de uitbreiding gerealiseerd wordt. Reclamant leest niet dat de gemeente met deze effecten rekening houdt en vraagt om deze effecten in beeld te brengen en maatregelen ter voorkoming van extra overlast te voorzien. Momenteel leidt de S100 tot geluidsoverlast en ernstige slaapverstoring door het wegverkeer voor de omwonenden. De rioolwateroverstort die zich in het park Maldenborch bevindt is een punt van zorg. Deze overstort is een bovenmatig aantal keren in werking getreden met een wekenlange stankoverlast als gevolg.	De effecten in de omgeving zijn voor de hele ontwikkeling van Winkelsteeg in beeld gebracht in een Milieueffectrapport. Deze is als bijlage te vinden bij het bestemmingsplan Stationsomgeving. Bij de verdere ontwikkeling worden maatregelen genomen om de overlast zoveel mogelijk te beperken. De gemeente is met de reclamant in overleg om alle vragen en onduidelijkheden die er leven zoveel mogelijk weg te nemen. We koppelen niet alleen de nieuwe ontwikkeling af van het riool, maar ook delen van de bestaande verharding worden afgekoppeld van de riolering. Hierdoor zal door de ontwikkeling de druk op het riool verkleinen en het aantal overstorten voor deze locatie niet toenemen. De Riooloverstort Maldenborch (ofwel Grootstalselaan, gelegen aan de Irene Vorrinkstraat) valt buiten de scope van het projectgebied Winkelsteeg. De overstortfrequentie van de Grootstalselaan treedt met name in werking door de gemengde rioolafvoer in het

			transportriool Weg door Jonkerbos tijdens intense buien. De riolering in de ontwikkeling Winkelsteeg heeft een zeer beperkte relatie met de overstortvijver. Reclamant is over hierover reeds in contact met de afdeling beheer. In de ontwikkeling Winkelsteeg wordt zoveel mogelijk hemelwater geborgd in een nieuwe groenblauwe structuur. Enkel afvalwater wordt door de riolering getransporteerd. De druk op het riool in het ontwikkelgebied zal afnemen.
	Verkeerstoename	Wat wordt de verkeerstoename op de S100 met name op het stuk oostelijk van de Hatertseweg en welke aannames worden daarbij gedaan, met welke onderbouwing? Het verzoek is hier helderheid in te verschaffen wat de toename is door overlast van het verkeer door verkeersonderzoek op de Grootstalselaan en de doorgaande wegen in Hatert. Ook wil reclamant een duidelijke nulmeting om later te kunnen vaststellen welke toename er is. Indien er een toename is, verwacht reclamant een effectief plan hoe de gemeente het extra verkeerslawaaï en het extra fijnstof gaat aanpakken.	Ten opzichte van de referentiesituatie wordt in 2045 een verschil van minder dan 300 mvt/etmaal verwacht op dit deel van de Grootstalselaan. Dit blijkt uit de modellen die ten grondslag aan de MER liggen Ten opzichte van de huidige situatie is dat een verschil van 1800 mvt/etmaal. Deze toename in intensiteit zal niet leiden tot overschrijdingen van grenswaarden voor luchtkwaliteit dan wel noodzaak tot lokale maatregelen. Maatregelen om luchtkwaliteit te verbeteren worden met name uitgevoerd op stedelijk niveau door de aanpak van de diverse bronnen van luchtverontreiniging via ons uitvoeringsprogramma maatregelen luchtkwaliteit en via het Schone Lucht Akkoord (SLA). De toename van de verkeersintensiteit door het plan van 300 mvt/etm extra zal leiden tot zeer beperkte toename van verkeerslawaaï en zal niet waarneembaar zijn. We blijven onder de wettelijke reconstructie
	Onderhoud wegdek Grootstalselaan	Reclamant merkt op dat de Grootstalselaan al toe is aan groot onderhoud: het wegdek is gescheurd en op diverse plaatsen gecraqueleerd en er zijn rijsporen. Dit levert nu al onnodig geluidshinder op en valt onder de zogenaamde 'bronaanpak'. De woningen in het Park zijn gebouwd met	Er is in 2023 inspectie uitgevoerd naar de staat van de Grootstalselaan. Daarbij is beperkte scheurvorming geconstateerd, maar deze is niet zo ernstig dat onderhoud direct noodzakelijk is.

		een ontheffing van de geluidsnormen. Kan dit groot onderhoud op korte termijn worden uitgevoerd?	
	Bronaapak – regeling 30 km/h zones	Reclamant is benieuwd wat de invoering de “bronaapak regeling 30 km/h zone”(zoals door gemeente Amsterdam), voor effect heeft op de Grootstalselaan? Drukken ontsluitingswegen (drukker dan Grootstalselaan) zijn daar ook onder dit regime geplaatst (bijvoorbeeld Jan van Galenstraat)	Ambtelijk is inmiddels een traject opgezet voor een netwerkvisie waarin ook opgenomen het omzetten van een deel van de 50km wegen naar GOW30. De belangrijkste ringstructuur van Nijmegen, de S100 waar de Grootstalselaan onderdeel van uitmaakt, zal hierin worden meegenomen, hierover zal later een besluit worden genomen.
	Rioolwatersysteem	Het bouwen van 4000 woningen levert een aanzienlijke hoeveelheid extra afvalwater op. Is dit in te passen op het bestaande rioolstelsel? Het bestaande rioolstelsel is nu al onvoldoende en stort met grote regelmaat over in de overstortvijver aan de Ruys de Beerenbrouckstraat met veel overlast tot gevolg. Reclamant verzoekt met berekeningen en onderzoek aan te tonen dat de woningen op het bestaande riolering kunnen worden aangesloten of dat er een geheel nieuw systeem wordt aangelegd dat geen invloed heeft op het bestaande rioolstelsel.	De nieuwe woningen die worden ontwikkeld kunnen worden aangesloten op het bestaande rioolstelsel. Bij de ontwikkeling van Winkelsteeg sluiten we het hemelwater niet aan op het riool. Hierdoor ontstaan er bij heftige regenbuien geen extra piekmomenten in de riolering waardoor deze gaat overstorten. We maken hiervoor rioleringsplannen. De Riooloverstort Maldenborch (ofwel Grootstalselaan, gelegen aan de Ruys de Beerenbrouckstraat) De overstortfrequentie van de Grootstalselaan treedt met name in werking door de gemengde rioolafvoer in het transportriool Weg door Jonkerbos tijdens intense buien. De riolering in de ontwikkeling Winkelsteeg heeft een zeer beperkte relatie met de overstortvijver. Reclamant is over hierover reeds in contact met de afdeling beheer. In de ontwikkeling Winkelsteeg wordt zoveel mogelijk hemelwater geborgd in een nieuwe groenblauwe structuur. Enkel afvalwater wordt door de riolering getransporteerd en wordt zoveel mogelijk via gemaal Gerstweg getransporteerd. De druk op het riool in het ontwikkelgebied zal afnemen. Daarnaast wordt een nieuwe afvalwaterrioleringsstructuur ontworpen op basis van de richtlijnen van Stichting Rioned. Deze nieuwe structuur sluit aan op bestaande

			riolering die nog steeds op gemaal Gerstweg ontsluit, echter met zoveel mogelijk hemelwater van de riolering gekoppeld, zodat de druk wordt verminderd.
	Stroomvoorziening	Kan de bestaande stroomvoorziening de aanleg van 4000 woningen wel aan? Is de bestaande elektra infrastructuur voldoende gezien de leveringsproblemen van Liander? Kan dit tot problemen in de stroomvoorziening in de omgeving leiden?	Uit de afstemming met Liander blijkt dat het bestaande stroomnet(capaciteit) de geplande woningen van stroom kan voorzien in relatie tot de nu beschikbare en de geplande capaciteit in de toekomst van het stroomnet. Dit kan zonder dat het voor leveringsproblemen voor de omgeving zorgt. Er zullen in het gebied wel nieuwe stroomkabels moeten worden gelegd om het net tot aan de nieuwe woningen te realiseren. Liander is inmiddels gestart met het voorbereiden van de uitbreiding van capaciteit van het onderstation in het gebied. Liander geeft aan dat ze na deze uitbereiding vanaf 2029 nog meer capaciteit beschikbaar hebben.
	Normering parkeerplaatsen	De norm voor het aantal parkeerplaatsen is extreem te laag, zelfs met het meetellen van de capaciteit van de centrale parkeergarage. Waarom is dit zo laag? Dit zal onherroepelijk leiden tot een waterbedeffect m.v.t parkeren in de omliggende wijken. Welk scenario's heeft de gemeente gereed om dit verdringingseffect te voorkomen?	Nijmegen groeit in inwoners en arbeidsplaatsen om gelijktijdig de leefbaarheid in de stad te borgen, kan Nijmegen niet groeien in autoritten. Nijmegen heeft daarom een mobiliteitstransitie ingezet. Voor een nieuw te ontwikkelen gebied als Winkelsteeg betekent dat de gebieden zo ingericht worden dat het gebruik van alternatieven als lopen, fietsen en OV aantrekkelijker zijn. De auto krijgt een minder dominante plek. Daar hoort ook het verplicht gebruik maken van de kortingsregeling voor autoparkeerplekken bij. Loopafstanden tot niet gereguleerde openbare parkeerplaatsen zijn zodanig dat parkeren daar niet aantrekkelijk is. Bij gebleken overlast kan de gemeente ook in aangrenzende gebieden overgaan tot gereguleerd parkeren.
	Kwaliteit woningen	Reclamant stelt dat er alleen bouwhoogte en situatie is weergegeven, maar er is op de informatieavond geen beeld gegeven hoe d woningen en appartementen er visueel eruit gaan zien en wat maakt deze woningen duurzaam?	In het bestemmingsplan zijn bouwhoogtes en bouwvlakken aangegeven. Ook is aangegeven hoeveel woningen er maximaal mogen komen. Voor dit bestemmingsplan is een beeldkwaliteitsplan opgesteld.

		Reclamant wil graag een visueel beeld en met welke materialen deze woningen en appartementen worden gebouwd.	Het beeldkwaliteitsplan is een toetsingskader om regie te voeren op de gewenste beeldkwaliteit. Het Ruimtelijk Kwaliteitsteam (RKT) Kanaalzone Zuid en/of de Commissie Beeldkwaliteit (CIE BK) zullen het 'Beeldkwaliteitplan Winkelsteeg Kanaalknoop' als toetsingskader gebruiken. Deze is geldig voor conceptmatige planontwikkeling tot en met het vergunningverleningen traject. Het beeldkwaliteitsplan is een nadere, gebiedsgerichte uitwerking van de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit, afgestemd op de specifieke ontwikkelopgaven met een daarop toegesneden detailniveau. Het beeldkwaliteitsplan geeft inzicht in het deelgebied Kanaalknoop. Het is op dit moment nog niet duidelijk hoe de woningen eruit gaan zitten. Marktpartijen zullen zich moeten inschrijven om het gebied (deels) te ontwikkelen. En zullen daarna omgevingsvergunningen moeten gaan aanvragen. Pas dan zal exact duidelijk zijn hoe de woningen eruit komen te zien.
--	--	---	---

Aanpassing toelichting: Nee

Aanpassing verbeelding: Nee

Aanpassing regels: Nee

Wijzigingen bestemmingsplan Nijmegen Winkelsteeg - Kanaalknoop Noord

Verbeelding

- Bouwvlak aan de zuidzijde gewijzigd.

Aan de plas heeft een lange periode en bouwwerk gestaan. Deze is met de komst van de voetbalvelden, eerst St. Jan later FC Hatert, gebruikt als clubhuis. Hoewel het bouwwerk enkele jaren geleden gesloopt is heeft het ensemble met de komst van woningbouw mogelijk weer waarde. Het bouwwerk is namelijk weg maar het ensemble is nog herkenbaar, zo is bijvoorbeeld de verharde kade hier nog intact en is op de plek waar het bouwwerk lang stond nog steeds een openplek. Voor zowel het toekomstig park Winkelsteeg als de woningbouw ontwikkeling Kanaalzone-Zuid kan hier een interessante functie landen die