

# Vraag en antwoord Infobijeenkomst

## Hoofdinfrastructuur en Stationsomgeving

### 28 november 2024

Het verleggen van wegen en de bouw van 1200 woningen rondom station Goffert is een grote verandering. Het is logisch dat omwonenden vragen hebben. Deze konden tijdens de bijeenkomst op 28 november gesteld worden. Alle vragen die we direct konden beantwoorden, zijn tijdens de bijeenkomst meteen behandeld. De antwoorden op die vragen hebben we op een rij gezet in dit document. Ook vragen die via de email en de vragenformulieren zijn binnengekomen hebben we hierin meegenomen.

In de antwoorden verwijzen we soms naar een bladzijdenummer. Daarmee bedoelen we een bladzijde uit de presentatie van 28 november 2024. De presentatie staat ook in de linker kantlijn.

## Bouwplannen

### Is er inspraak in de ontwikkelingen, zoals de maximale bouwhoogten?

In het omgevingsplan staan de maximale bouwhoogten. De ontwikkelaar die het uiteindelijke ontwerp maakt, moet zich houden aan die maximale bouwhoogten. Toen het omgevingsplan werd opgesteld (vroeger heette dit bestemmingsplan) konden omwonenden inspraak hebben in de plannen voor het gebied.

### Welke hoogte wordt bedoeld met 'indicatieve hoogte'?

Sommige gebouwen mogen maximaal 70 meter hoog worden van het omgevingsplan; dat is de indicatieve hoogte. Dit wil niet zeggen dat de gebouwen ook echt zo hoog worden. De ontwikkelaar kan ze lager maken. Om u een idee te geven hoe hoog 70 meter is: het gebouw van 52 Degrees is ongeveer 82 meter hoog.

### Staan de onderdelen van het sportcentrum naast elkaar in plaats van bovenop elkaar?

Burgland Bouw gaat het sportcentrum ontwikkelen. Voor meer informatie kunt u kijken op hun website: [www.burglandbouw.nl/project/nieuwbouw-multifunctioneel-sportcentrum-winkelsteeg-te-nijmegen](http://www.burglandbouw.nl/project/nieuwbouw-multifunctioneel-sportcentrum-winkelsteeg-te-nijmegen). In het ontwerp is gebruik gemaakt van verdiepingen. Sommige functies liggen naast elkaar en andere functies zijn gestapeld. De sporthallen en zwembaden bijvoorbeeld komen naast elkaar en onder het gebouw komt parkeren voor auto's en fietsen.

### Zijn de woningen van de woningbouwcorporaties blijvend of tijdelijk, voor 15 jaar?

De woningen die gebouwd worden naast de Neerboscheweg vlak bij het Shell-station zijn blijvend. Zie bladzijde 26 van de presentatie voor een plaatje van de ontwikkelgebieden. Op bladzijde 30 staat een plaatje van hoe de woningen er in 3D uit zouden kunnen zien. Let op: de ontwikkelaar is nog niet helemaal klaar met het ontwerp. Dit plaatje kan nog veranderen.

Op een andere plek in Winkelsteeg staan wel tijdelijke woningen. Dat is het project NDW21 (NDW = Nieuwe Dukenburgseweg). Die woningen krijgen na 20 jaar een nieuwe bestemming. Kijk op: [www.ndw21.nl](http://www.ndw21.nl) voor meer informatie.

### Wat is dat voor toren linksboven ( bladzijde 30 van de presentatie)?

Dat is plot 1B (zie het kaartje op bladzijde 26 van de presentatie). Het plaatje is een voorbeeld van hoe deze plek eruit kan komen te zien. Dit is nog niet definitief, maar volgens het omgevingsplan zou een dergelijke inrichting mogen. De ontwikkelaar bepaalt hoe de gebouwen eruit komen te zien, binnen de voorwaarden van het omgevingsplan. De ontwikkeling is nog niet aanbesteed en er is dus nog geen ontwikkelaar. Wanneer we meer weten, maken we dat via onze website ([www.winkelsteeg.nijmegen.nl](http://www.winkelsteeg.nijmegen.nl)) en de nieuwsbrief bekend.

## Ontwikkeling van het gebied

### **Er werd eerder gesproken over kleine winkels in het gebied. Hoe groot is de kans dat die er komen?**

Die kans is er. In het omgevingsplan staat dat kleine winkels en bedrijven zich hier kunnen vestigen. Een AH To Go kan een voorbeeld zijn. Tijdens het ontwikkelen van de gebouwen wordt bekeken wat de mogelijkheden zijn voor bedrijfsruimte.

### **Gaan de bedrijven aan de Nieuwe Dukenburgseweg, zoals de Gamma en de garages, weg?**

De bedrijven zijn niet van de gemeente; de eigenaren van de bedrijven bepalen zelf wat ze doen. Voor de gebiedsontwikkeling hoeven deze bedrijven niet weg.

### **Worden er bedrijven uitgekocht?**

Daar kan de gemeente geen informatie over delen.

### **Hoe staat het met de plannen voor de moskee?**

Over het bestemmingsplan is een procedure geweest bij de Raad van State. Het bestemmingsplan gaat terug naar de gemeenteraad van de gemeente Nijmegen. De gemeenteraad moet het goedkeuren. De gemeente is in gesprek met de mensen die de moskee willen bouwen over de inrichting van het stuk grond en de openbare ruimte eromheen.

### **Waarom, in verband met woningnood, niet allemaal woningen in plaats van een moskee?**

In Winkelsteeg worden allerlei functies ontwikkeld. Ook zijn er al bestaande bedrijven in het gebied. De gemeente wil van Winkelsteeg een gebied maken waar iedereen met plezier werkt, woont en elkaar ontmoet. Daarom worden er verschillende zaken ontwikkeld: woningen, een zwembad, sporthal, parkeergarages, fiets- en wandelpaden, groen en ook een moskee. Binnenkort beslist de gemeenteraad van Nijmegen of er commerciële activiteiten bij de moskee mogen die niet direct met de moskee te maken hebben. Denk bijvoorbeeld aan een bakkerij, kapper en eenvoudige horeca. Ook kunnen de educatieve en ontmoetingsruimtes van de moskee 12 keer per jaar gebruikt worden voor activiteiten die niet van de moskee zijn. Zo draagt de moskee bij aan de algemene kwaliteit van de ontwikkelingen in Winkelsteeg.

## Wonen

### **Wat is de verhouding tussen woningbouwcorporaties en al dan niet koop en vrije sector?**

De woningbouwcorporaties ontwikkelen gebied 1C-1, zie voor de plek de kaart op pagina 26 van de presentatie. Daarvan wordt ongeveer 30 procent sociale huur.

### **Moet de verhouding van 30% nog besproken worden of ligt het al vast?**

Dat ligt al vast in het omgevingsplan.

### **Hoe kan ik meer informatie krijgen over de nieuwbouw in Winkelsteeg?**

Via de digitale nieuwsbrief houden we u op de hoogte van de ontwikkelingen in Winkelsteeg. Op de pagina 'Wonen' van de website [www.winkelsteeg.nijmegen.nl](http://www.winkelsteeg.nijmegen.nl) komt steeds meer informatie over de nieuwbouw in Winkelsteeg. De nieuwbouw op de verschillende bouwplots wordt gebouwd door projectontwikkelaars. Zij maken informatie over hun ontwikkelingen bekend via hun website.

## Groen

### **Wie gaat het groen onderhouden?**

De gemeente Nijmegen onderhoudt het groen in de openbare ruimte. Wanneer de gebouwen klaar en bewoond zijn, worden VVE's (Verenigingen van Eigenaren) verantwoordelijk voor het groen op de particuliere terreinen.

### **Wordt er bij de keuzes voor planten en bomen rekening gehouden met allergieën?**

In principe wordt er geen rekening gehouden met allergieën. In het beplantingsplan wordt wel rekening gehouden met allerlei andere dingen. Er komen bijvoorbeeld alleen planten en bomen die in Nederland thuishoren (inheems). Dat is goed voor de gezondheid van de planten en voor de biodiversiteit (veel verschillende dieren en

planten). Nog niet voor alle plekken is bepaald welke planten en bomen er komen. Op de website van IVN leest u meer over inheemse beplanting: [www.ivn.nl/leren-over-de-natuur/welke-bomen-en-planten-zijn-inheems](http://www.ivn.nl/leren-over-de-natuur/welke-bomen-en-planten-zijn-inheems).

## Openbaar vervoer

### **Is het busseplein alleen voor het in- en uitstappen van reizigers?**

Ja, dat klopt. De bushaltes in de buurt worden straks geconcentreerd op één plein.

### **Hoe kom je te voet vanuit het busseplein naar je bestemming?**

Via de onderdoorgangen, fietspaden en trottoirs kunnen mensen veilig en zonder verkeerslichten het busseplein bereiken.

### **Wordt het openbaar vervoer voldoende voor bijvoorbeeld concertgangers die naar het Goffert reizen?**

Station Goffert is niet aangewezen als evenementen-station. Het centrale station in Nijmegen wel. Dat station is geschikt om een grote stroom bezoekers op vangen en verder te leiden. De gemeente is trouwens niet verantwoordelijk voor het vervoer richting een evenementenlocatie. Dat regelt een evenementorganisator zelf.

### **Er zijn nu 2 bushaltes bij het huidige plein, zijn dat de haltes die er op het toekomstige plein komen? Gaan er haltes weg?**

Nee, er gaan geen bushaltes weg, ze worden wel verplaatst. De twee bushaltes 'Neerboscheweg' op de Graafseweg en de 2 bushaltes 'Station Goffert' op de Neerboscheweg worden straks verplaatst naar het nieuwe busseplein.

### **Komt er een Kiss + Ride bij Station Goffert?**

De Kiss + Ride van Station Goffert zit nu aan de kant van de Novio Tech Campus. Die blijft bestaan. De toegangsweg is nu via het Jonkerbosplein. In de toekomst kom je via de parallelbaan naast de Graafseweg bij de Kiss + Ride. Via deze weg gaan de bussen straks ook naar het busseplein.

## Fietsers en voetgangers

### **Hoe komen we vanaf de roze flat, het woongebouw op de Muldersweg en de Kolpingbuurt bij het station en busseplein?**

Daar wordt aan gewerkt. We kunnen nu nog niet zeggen hoe, maar het heeft de aandacht. In de huidige situatie is dat ook een probleem. De gemeente hoopt daar in de toekomst meer duidelijkheid over te kunnen geven.

### **De twee zwart ingetekende pijlen aan de zuidkant van het spoor bij de S100, wat zijn dat? (zie pagina 37 van de presentatie)**

Dit is een oversteekplek die blijft. Hier worden onderdoorgangen gemaakt voor fiets- en voetgangers zodat ze zonder verkeerslichten kunnen 'oversteken'.

### **Komen er camera's in de onderdoorgangen? Dit vanwege het sociaal onveilige gevoel in sommige tunnels door hangjongeren?**

Nee, er zijn geen camera's gepland. Deze onderdoorgangen zijn 7 meter breed: 4 meter fietspad en 3 meter voetpad. Je hebt er daglicht en er komt goede verlichting. De muren zijn naar buiten gekanteld, zodat ze breder worden naar het plafond toe. Daardoor is er een gevoel van licht en ruimte in de onderdoorgang. Ook kun je door de onderdoorgangen heen kijken, zodat er goed zicht is. Er is maar één onderdoorgang die naar beneden loopt. Bij de andere onderdoorgangen gaat de autoweg omhoog, waardoor fietsers op hetzelfde niveau door kunnen fietsen.

### **Komt er een fietspad parallel aan de Serenadestraat?**

Daar ligt al een fietspad, en de huidige aansluiting blijft.

### **Worden de fietsers apart gehouden van de wandelaars?**

Ja, de hoofd-fietsroute wordt apart gehouden van de voetgangers.

## Parkeren

### **Er komen 2 parkeerhuizen. Hoeveel auto's kunnen daar staan?**

Er komen ongeveer 600 parkeerplekken in de parkeergarage op plot 1A (langs de Graafseweg). In de parkeergarage bij het sportcentrum komen er ook ongeveer 600.

### **Voor hoeveel woningen zijn deze 1200 parkeerplaatsen bedoeld?**

Er komen ook rond de 1200 woningen. De parkeernorm is overgenomen uit de Beleidsregels Parkeren van de Gemeente Nijmegen. Dit betekent dat niet ieder huishouden een auto kan hebben.

### **Is er een parkeergarage in het sportcentrum?**

Ja, die is er.

### **Komen er geen parkeerplekken voor de gebouwen tussen station Goffert en het Nelson Mandelaplein?**

#### **Moeten alle bewoners parkeren in parkeergarages of wordt het hebben van een auto ontmoedigd?**

Er komen inderdaad geen parkeerplekken op straat. Lang stilstaan kan ook niet, omdat het verkeer dan opgehouden wordt. Het wordt een autoluw gebied. Er zijn wel mogelijkheden voor afzetten en bezorgdiensten.

### **Wat gebeurt er met de parkeerplaatsen op de Aubadestraat? Ik voel aankomen dat parkeren daar lastiger zal worden. Wat gebeurt er met de mensen die er nu wonen en daar parkeren?**

Voor de wijken om Winkelsteeg heen blijven de regels van nu gelden. De gemeente werkt aan de mobiliteitstransitie, een grote verandering van verkeer en vervoer. Het is de bedoeling om het gebruik van auto's in de stad te verminderen. Dit betekent dat autogebruik in sommige gevallen wordt ontmoedigd. Daarvoor is gekozen in dit gebied. Mensen die hier gaan huren of kopen, weten dat ze moeten parkeren op afstand. Waar de openbare ruimte al is ingericht, bijvoorbeeld in de Aubadestraat, blijft het parkeren mogelijk.

### **Er parkeren nu ook mensen van NXP en evenementenbezoekers in onze buurt. Kunt u er rekening mee houden dat de mensen die er nu wonen wel kunnen blijven parkeren?**

Daar hebben we over nagedacht. De wijken om Winkelsteeg zijn niet gebouwd op de mobiliteitstransitie en de mensen die er wonen hebben daar ook niet voor gekozen. Als de mensen die nieuw komen wonen daar gaan parkeren, dan zullen we betaald parkeren invoeren. U kunt dan een parkeervergunning aanvragen.

### **Als ik naar de sporthal en het zwembad wil en er komen 1200 woningen, wat is dan de parkeernorm voor de bewoners, bezoekers van de moskee, het sportcentrum en het zwembad? En wat wordt het tarief? Als het tarief voor het parkeren bij het zwembad bijvoorbeeld 3 euro per uur wordt, dan gaan de kosten van de zwemlessen daardoor omhoog.**

De parkeernorm gaat uit van het dubbel gebruiken van een parkeerplek. Dat betekent dat de gemeente ervan uitgaat dat een parkeerplek door meerdere auto's op een dag gebruikt kan worden. Het parkeertarief bij het sportcentrum is nog niet bekend. Wanneer er meer bekend is, informeren we de mensen in de omgeving hierover.

### **Is er al iets bekend over fiets parkeren?**

Jazeker. Er zit fiets parkeren in het plan. De ontwikkelaars moeten fiets parkeren voor bewoners in de gebouwen maken. De gemeente moet voldoende fiets parkeerplaatsen in de openbare ruimte inrichten.

## Andere onderwerpen

### **Wat kost een abonnement op de Winkelsteeg nieuwsbrief?**

Die is gratis. De gemeente verstuurt 10 keer per jaar een nieuwsbrief. U kunt zich inschrijven via dit [formulier](#).

### **De BMW's steken schuin het kruispunt over bij het kruispunt Muntmeesterlaan – Muntweg. Dit is erg gevaarlijk.**

Het klopt dat er gevaarlijke situaties kunnen ontstaan doordat weggebruikers zich niet houden aan de verkeersregels. Dit is heel vervelend, maar daar kunnen we helaas niets doen aan het gedrag van mensen. We doen ons best om de inrichting van het verkeersplein zo te maken dat het verkeer zo duidelijk mogelijk in de juiste, veilige richting geleid wordt. Het kruispunt moet toegankelijk blijven voor nood- en hulpdiensten. Daarom kunnen we niet altijd hekken neerzetten.

**De bult zand die is neergelegd bij Quick, daar zit asbest in. Het is niet afgedekt. Ik ben verbaasd dat dat zomaar mag?**

De bult zand die is afgegraven was verdacht. Het zand is onderzocht voordat het afgegraven werd. Uit dat onderzoek bleek dat er maar weinig asbest in de grond zat. De hoeveelheid zat onder de grens van wat het mag zijn. De grond is dus veilig verklaard voor afgraven en opslag.

Daarna is er nog een onderzoek gedaan om de grond te mogen vervoeren. Ook daaruit bleek dat de grond onder de grenswaarde (voor asbest) zat. De grond is daarmee veilig verklaard voor transport.

Over dit soort dingen wordt de omgeving geïnformeerd via een melding of vergunningsaanvraag via het omgevingsloket. Voor deze bult zand hadden we een melding moeten doen, omdat de hoeveelheid asbest onder de grenswaarde zit. Er is echter per ongeluk een vergunning aangevraagd. Daardoor kregen mensen de indruk dat de grond te vervuild was om te vervoeren. Dit was niet het geval. Alles wat de gemeente en de aannemer hebben gedaan met de bult zand, is volgens de wet- en regelgeving en op een veilige manier gebeurd.

**U heeft de grond niet afgeschermd, u heeft niet gezorgd dat de kinderen er niet bij kunnen komen, de grond ligt naast de kinderopvang.**

De grond is na onafhankelijk onderzoek veilig verklaard voor afgraven, opslag en transport. Het was dus niet nodig om de grond af te schermen.