



Welkom

**Buurtinformatieavond
Omgeving Villanovastraat**

09-04-2025

Agenda

- Welkom
- Aanleiding
- Toelichting plan / wijkcentrum
- In gesprek
- Conclusies
- Vervolg

Aanleiding

- Passende toekomstbestendige gebruiksfunctie voor gemeentelijke monumenten
- Grote woningbouwopgave
- Vraag naar atelierruimte
- Een wijkcentrum voor wijkfuncties

Doel / rol

- In gesprek met u als omwonenden over:
 - Leefomgeving wijk
 - Integraal wijkcentrum (in school of locatie Kopshout)
 - Woningbouwprogramma



- Aanpassing plan en voorleggen besluitvorming gemeentebestuur

Terugblik

- Informatieavond maart 2022 voor de buurt
 - Parkeerdruk en verkeer (o.a. oude Azaleaweg)
 - Woningbouwprogramma passend in de buurt
 - Wijkcentrum functioneel en zelfstandig
 - Horeca in de wijk
 - Zorgen over de functies in het huidige wijkcentrum die verdwijnen
 - Betrokkenheid in het proces



Tot onze spijt ligt het project vervolgens stil om meerdere redenen

Klankbordgroep

Diverse gesprekken met de klankbordgroep, hieronder verslag laatste overleg



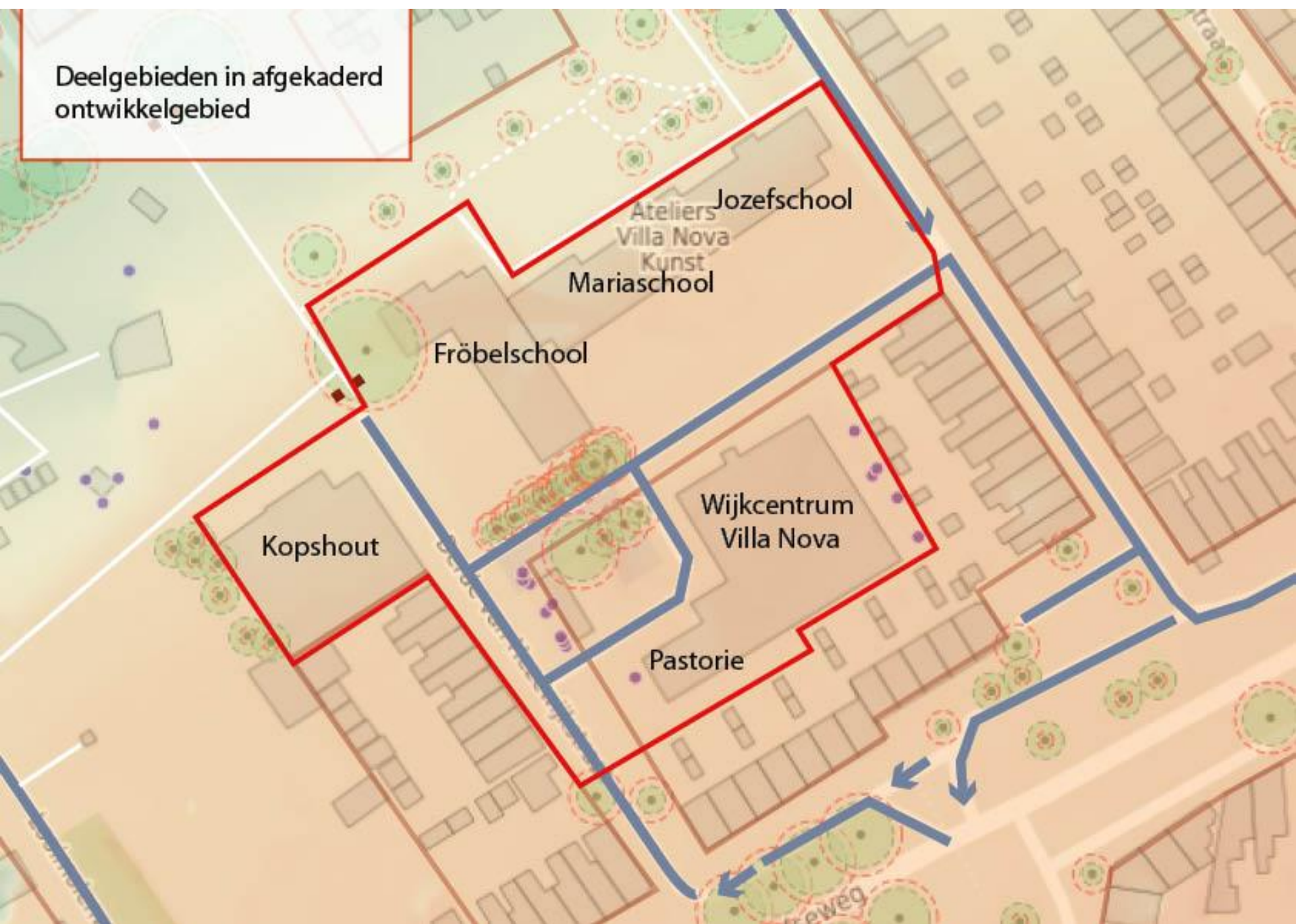
- Afstemming klankbordgroep 25 februari 2025; conclusie:
 - Vasthouden aan voor het kleine gebied te hoog aantal woningen.
 - Nadruk op afslanken/uitkleden van het wijkcentrum met daarnaast de impliciete boodschap dat er uit financiële overwegingen mogelijk een sluiting/verplaatsing uit de wijk dreigt.
 - Onvoldoende (concreet) antwoord op gestelde vragen.
 - Onvoldoende garantie of concrete toezegging m.b.t. oplossingen voor geuite zorgen.

Villa Nova

Wolfskuil - Nijmegen

Stedenbouwkundig plan

Deelgebieden in afgekaderd
ontwikkelpgebied



Plan 2023 - Commissie Beeldkwaliteit

Negatief welstandsadvies

Opgave:

- Context ontbreekt met kernwaarden
- Identiteit schoolgebouw behouden
- Parkeren te grote impact



bagged grond:
625m² voor wijkcentrum incl. entree
42,5m² entree kunstenaarsateliers

verdieping:
670m² entree kunstenaarsateliers

Programma van eisen

- Wijkcentrum +- 700 m²
- Ateliers 10 +- 600 m²
- totaal +- 1200 m²

- Wonen in verschillende vormen
- Woonagenda 2024 - 2029

Woonagenda 2024-2029 zijn:

- A. Minimaal 30% sociale huurwoningen;
- B. Minimaal 10% goedkope koop (tot €302.000);
- C. Maximaal 27% middeldure huur en betaalbare koop (tot €390.000);
- D. Maximaal 33% vrije sector huur en/of koop.

Stedenbouwkundig plan

Context

Situering

Unieke plek op rand stuwwal /
spoelzandwaaier

Aan Florapark
- groene plek in stenige Wolfskuil

Veel functies en 'parels' die niet tot
hun recht komen

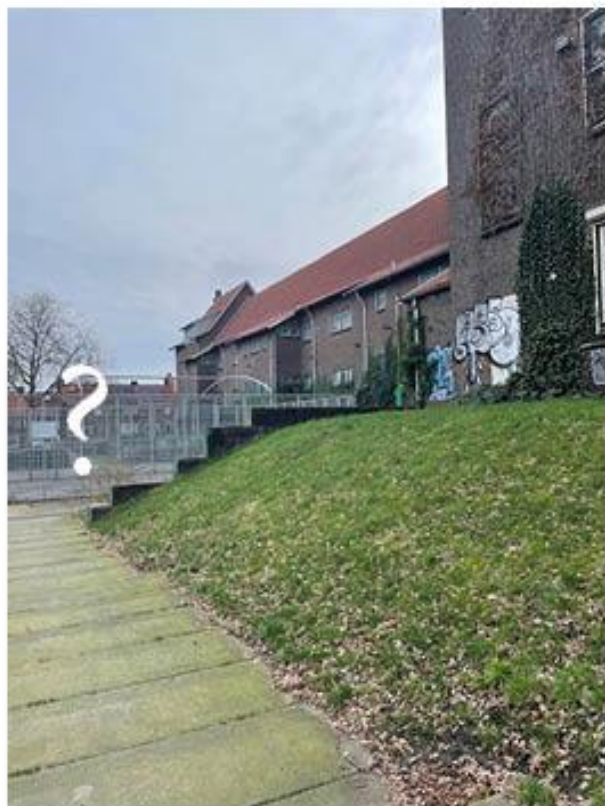


Prominente plek in de Wolfskuil



Noordzijde scholencomplex

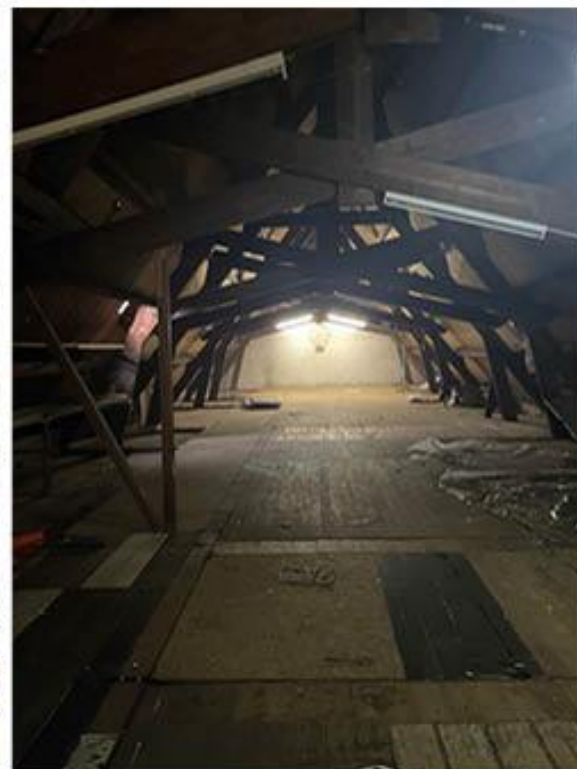
Ontbreken van routing, interactie en sociale controle



Scholencomplex intern



Onbenutte ruimte in kelder en zolder



Scholencomplex intern

Lokalen 51m² en brede gangen vragen om programmering



Scholencomplex monumentaal

Identiteit zichtbaar houden, schoolplein is daar onderdeel van



Gymnastieklokaal Fröbelschool

Unieke plek, accent op scharnierpunt; (semi) publiek



Wijkcentrum Villa Nova + Pastorie

Verborgen plek in gesloten bouwblok
Cultuurhistorisch waardevolle Pastorie



Kopshout

Centrale en zichtbare plek, vraagt om interactie Florapark



Derde van Hezewijkstraat

Kans relatie aangaan met Florapark, verbinden en vergroenen



Verbindingspad Molen - Maria kapel

Smal pad, weinig parkbeleving tussen haag en hek, anoniem



An aerial photograph of a residential neighborhood featuring a central park area. Several white circles of varying sizes are overlaid on the image, highlighting specific features: a residential street in the top left, a building complex in the center, a green field in the middle right, and a residential block in the bottom right. A red-bordered box in the top left contains the text 'Parels Florapark'. A white-bordered box in the bottom right contains a title and a descriptive sentence. In the bottom right corner, there are navigation icons: a square with an arrow pointing up-right, a circle with a plus sign, and a circle with a minus sign.

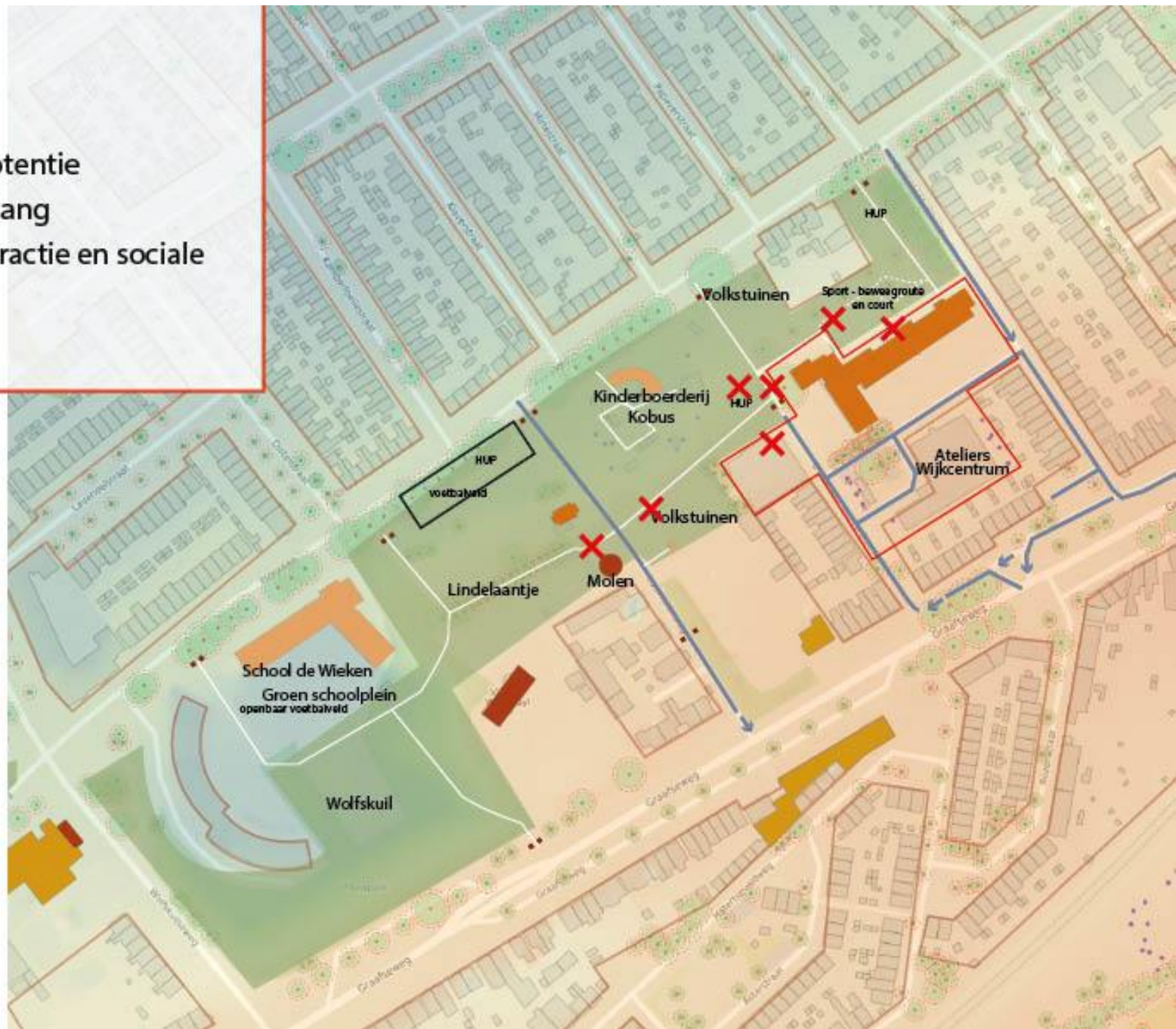
Parels Florapark

Publieke functies aan publieke ruimte
Versterking ruimtelijke, ecologische en
sociale waarde van Florapark voor wijk

Stedenbouwkundig plan Visie

Analyse

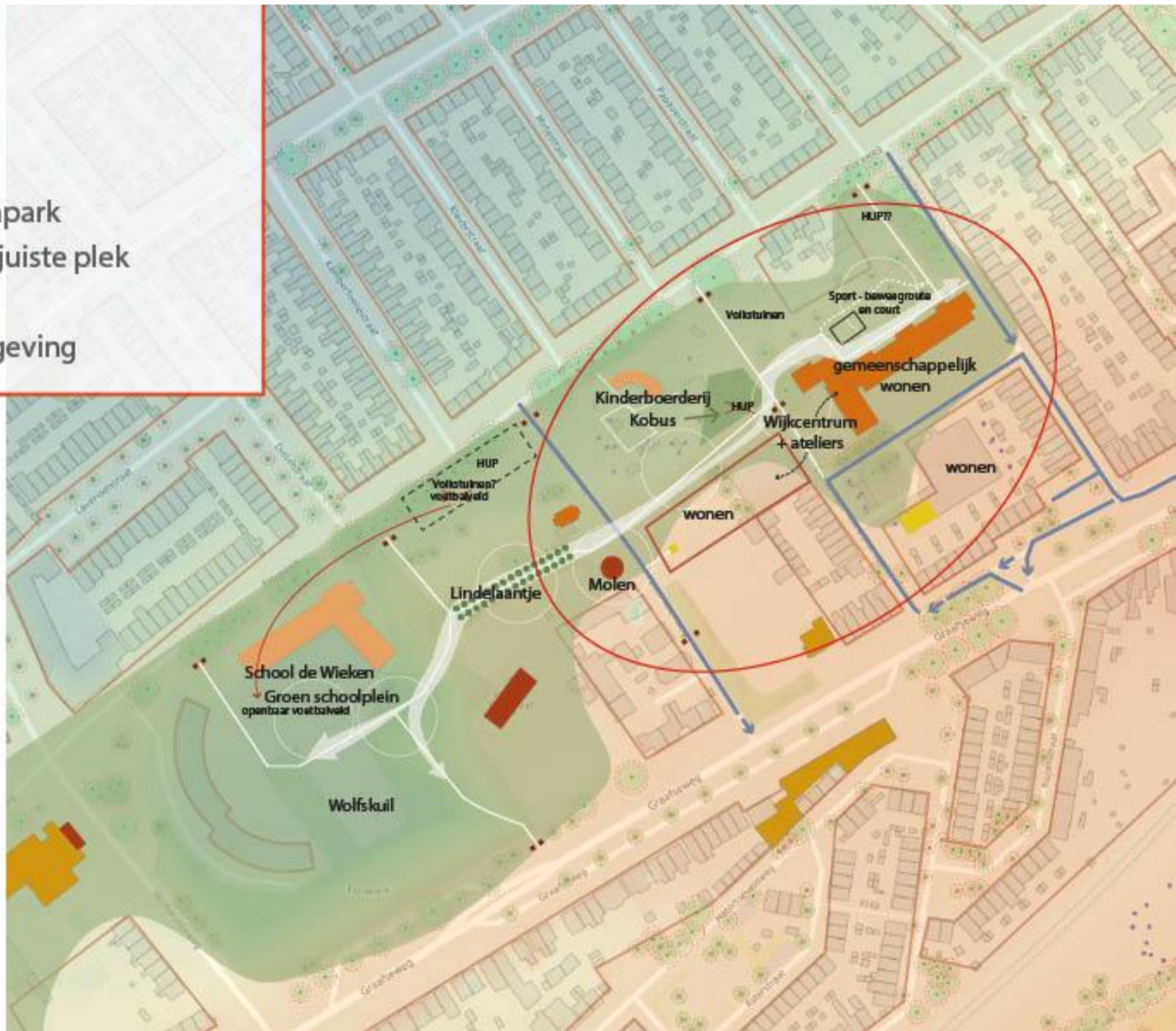
- Parels > veel potentie
- Weinig samenhang
- Ontbreken interactie en sociale controle



Visie

- Parelketting
- Omarmen Florapark
- Functies op de juiste plek

Impuls voor omgeving



Wijkcentrum

Fröbelschool versus Villa Nova

Frobelschool



Villa Nova



Stedenbouwkundig plan Schetsontwerp

Wijkcentrum in Fröbelschool



Wijkcentrum op locatie Kopshout



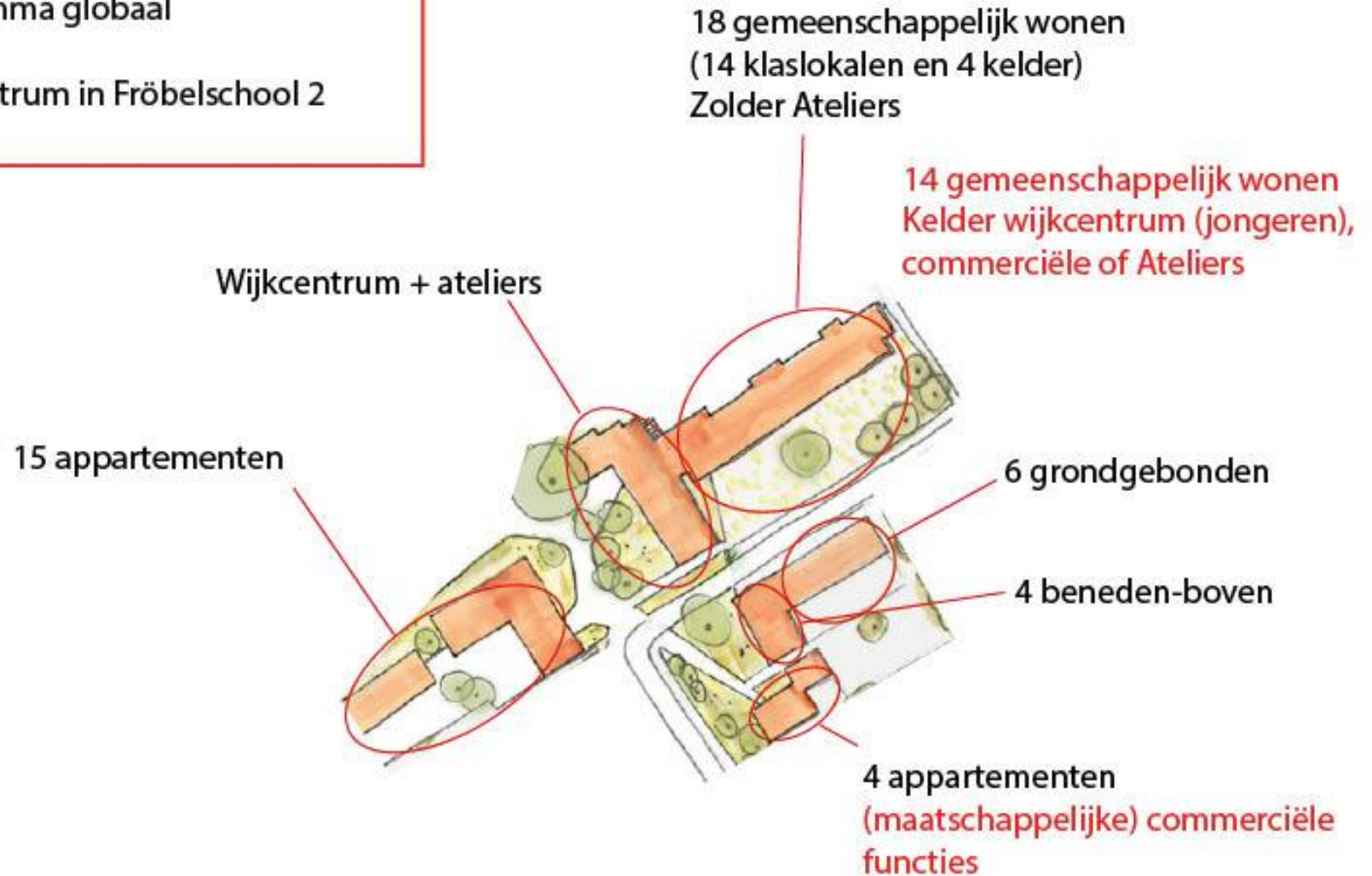
Wijkcentrum in Fröbelschool 2

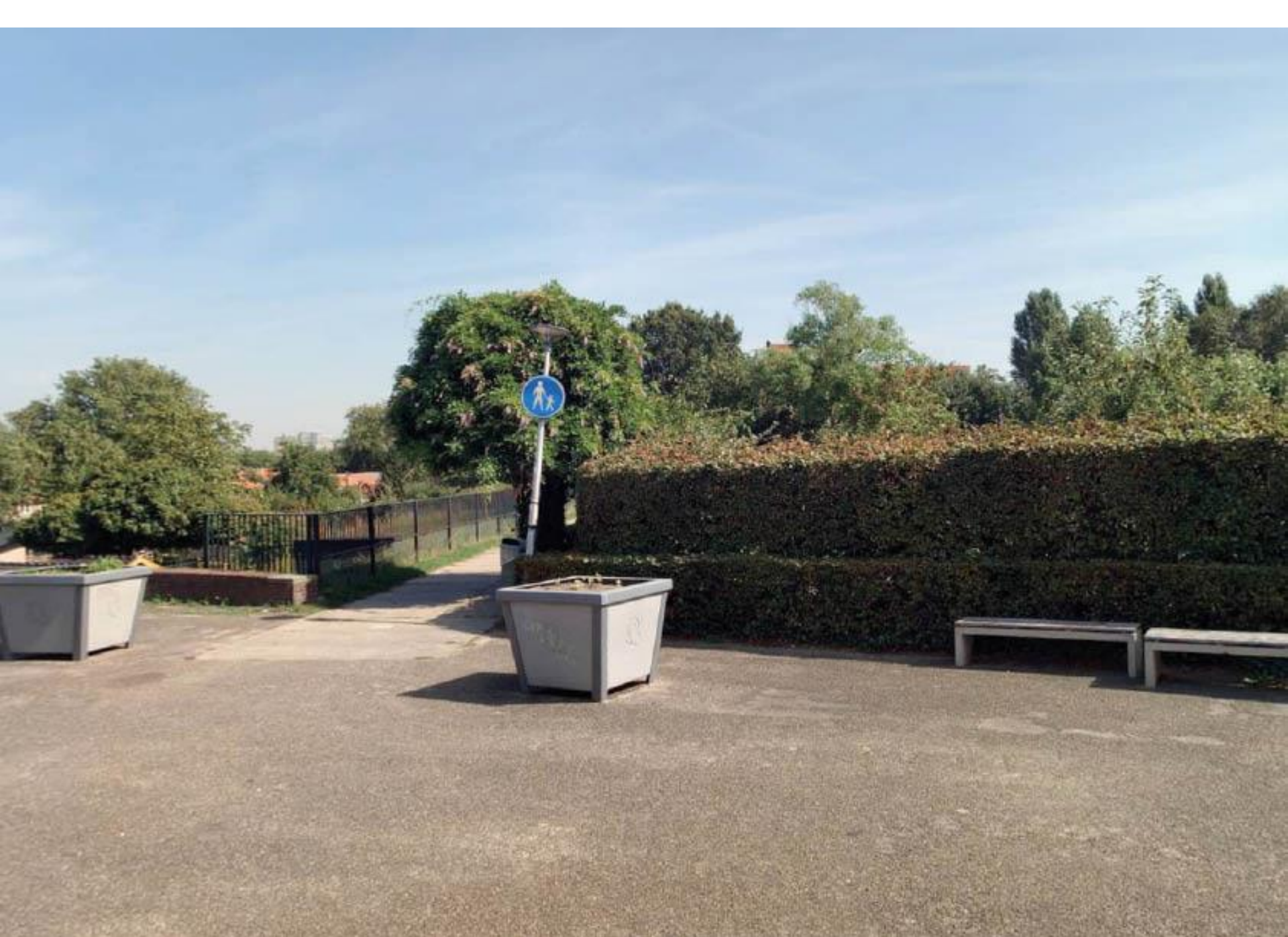


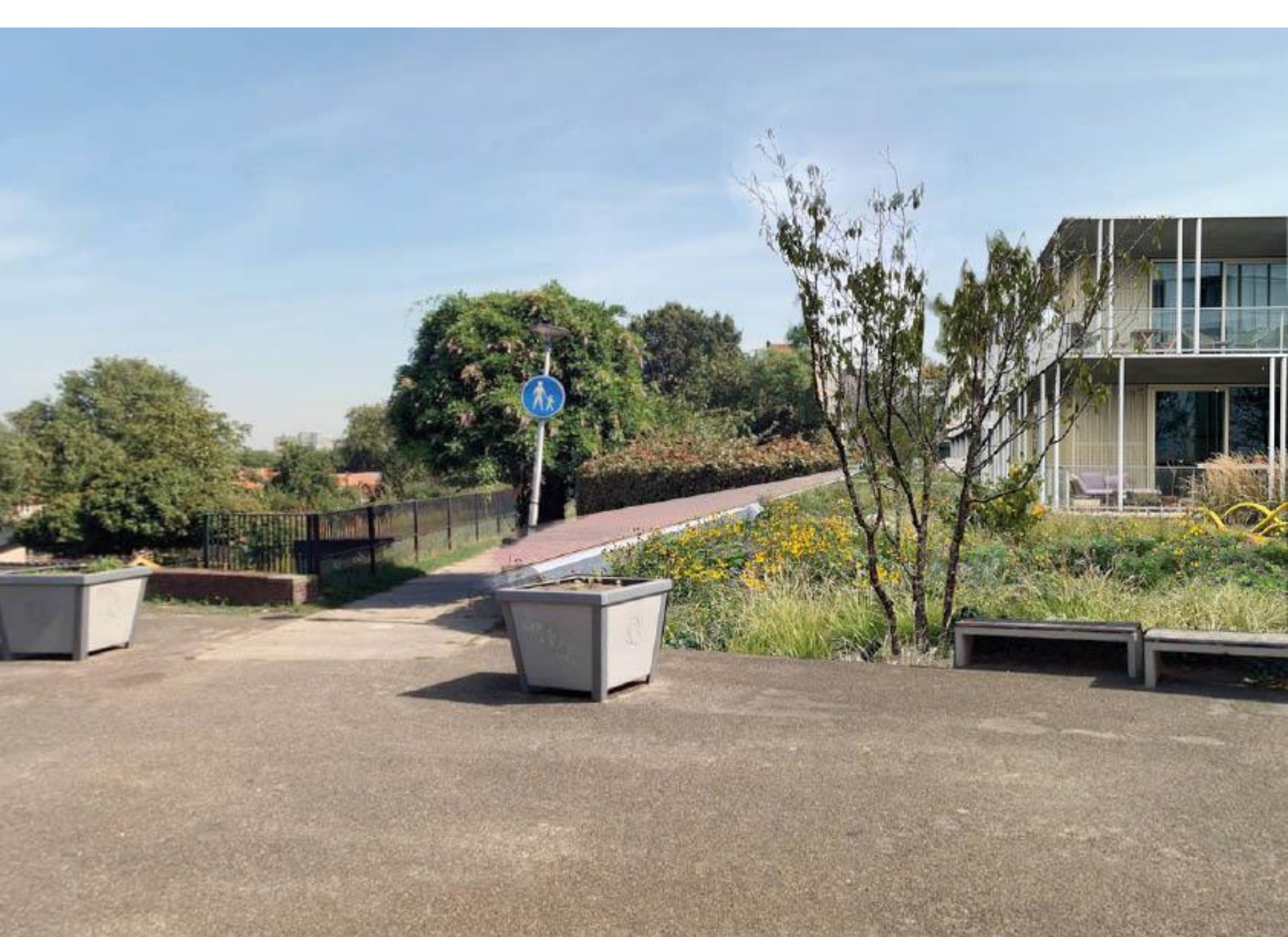
Schetsonwerp

Programma globaal

Wijkcentrum in Fröbelschool 2







Wijkcentrum op locatie Kopshout 2



Programma globaal

Wijkcentrum op locatie Kopshout 2

36 gemeenschappelijk wonen
(20 klaslokalen, 12 zolder en 4 kelder)

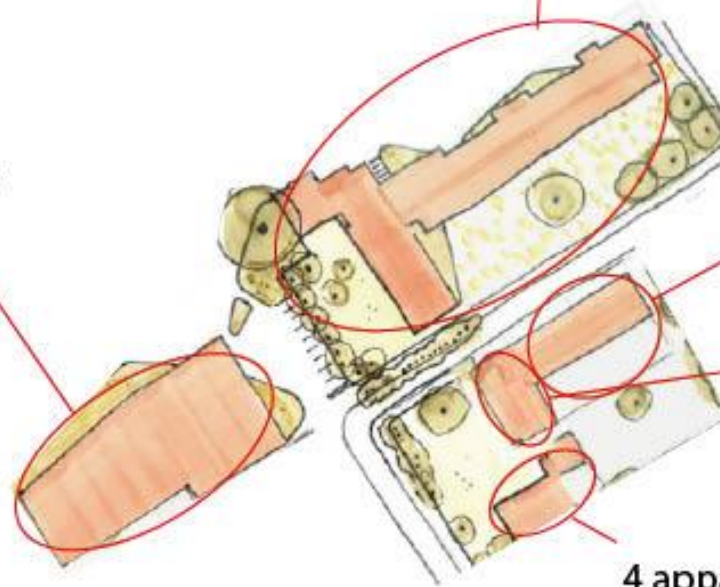
25 gemeenschappelijk wonen
(17 in klaslokalen, 8 zolder)
en commerciële kelder en gymlokaal

Wijkcentrum + ateliers
+- 4 appartementen

6 grondgebonden

4 beneden-boven

4 appartementen
(maatschappelijke) commerciële
functies





Globale planning

2025

- Bestuurlijk besluit wijkcentrum Q2 2025
- Vaststelling programma wijkcentrum Q3 2025
- Kavelpaspoort en verkoopdocument Kopshout, Fröbelschool, Jozefschool en Mariaschool in college Q4 2025, verkoop en gunning Q2 2026
- Omgevingsplan procedure Fröbelschool, Jozefschool en Mariaschool, Kopshout

2026

- Start bouw Kopshout, Fröbelschool, Jozefschool en Mariaschool
- Omgevingsplan procedure locatie wijkcentrum en pastorie

2027

- Start bouw pastorie en woningen locatie wijkcentrum

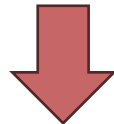
Communicatie/vervolg

Met u in gesprek over het plan;

o.a. via Mijn Wijkplan: [Omgeving Villanovastraat - MijnWijkplan](#)



Terugkoppeling klankbordgroep over planaanpassingen



Besluitvorming gemeentebestuur



Verdere planuitwerking:

- Participatie omwonenden
- Overleg gebruikers wijkcentrum
- Formele inspraak in ruimtelijke ordeningsprocedure

In gesprek / conclusies

- Reacties op plan
- Wat is goed / wat kan beter
- Vragen? Villanovastraat@nijmegen.nl



Buurtinformatieavond Omgeving Villanovastraat

09-04-2025