



KUULSE HOF

samen op weg naar
groen wonen



11 december 2025

Nieuwsbrief Kuulsehof december

Op 24 november hielden we in de Wijkfabriek de eerste inloopbijeenkomst over de plannen voor het Cornelissenterrein. Hier lieten we zien hoe we het terrein willen inrichten. In deze nieuwsbrief leest u welke punten we van u hebben gehoord en wat u kunt verwachten de komende tijd.



Bedankt!

Er kwamen circa 50 bewoners en andere belangstellenden langs. De sfeer was open en positief. We vroegen wat u vindt van het plan en naar tips, wensen en aandachtspunten. Er zijn veel reacties gegeven waar we heel blij mee zijn en u hartelijk voor bedanken. Uw inbreng helpt ons om het plan beter te maken.

Wat hebben we laten zien?

In de eerste bijeenkomst lieten we u het schets ontwerp (SO) zien. Met sfeerbeelden, een luchtfoto van het gebied en een maquette kreeg u een eerste beeld van hoe het terrein er straks uit kan komen te zien.



Wat hoorden we van u?

Wonen en toewijzing

- De vraag of er voorrang komt / kan komen voor mensen uit de wijk.
- De vraag of men zich al kan inschrijven.

Verkeer, mobiliteit en parkeren

- Aandacht voor bouwverkeer en verkeersveiligheid.
- Aandacht voor parkeerdruk tijdens en na de bouw.
- Wens voor duidelijke afspraken over verkeer en parkeren tijdens en na de bouw.

Aandacht voor de herinrichting van de Seringenstraat

Hoewel dit geen direct onderdeel van het project is, leeft de herinrichting van de Seringenstraat sterk in de buurt.

De omgevingsmanager van de gemeente Nijmegen was ook bij de inloopbijeenkomst aanwezig. Hij heeft de vragen, opmerkingen en ideeën verzameld en pakt dit buiten het project om verder op. Punten die leefde zijn onder andere:

- Vragen over de rijrichting vanaf de parkeerplaats in de Seringenstraat; de rijrichting volgt het bestaande eenrichtingsverkeer richting de Oude Graafseweg om overlast te voorkomen.
- De verkeersveiligheid bij de Moskee, vooral tijdens begrafenissen, vormt een aandachtspunt. De hoge haag bij de moskee beperkt het zicht in de bocht bij de in-/uitrit van de grote parkeerplaats. Suggestie bewoner: haag verlagen en/of spiegel plaatsen.
- Bewoners waren positief over het goede contact tussen de moskee en de wijk. De Moskee informeert een contactpersoon in de buurt wanneer zij veel bezoek verwachten, zodat de buurt hier rekening mee kan houden.

Groen en ontwerp

- U was positief over het vele groen, de lage bouwhoogte en parkeren op eigen terrein.
- Suggestie: achter complex Boksdoostraat (B) liever bomen dan bergingen, voor meer privacy.

Privacy

- Zorgen over mogelijke inkijk in tuinen en woningen, met name aan de kant van de Boksdoostraat.
- De wens om dit te verminderen met groen en de ligging van de gebouwen.

Bodemkwaliteit

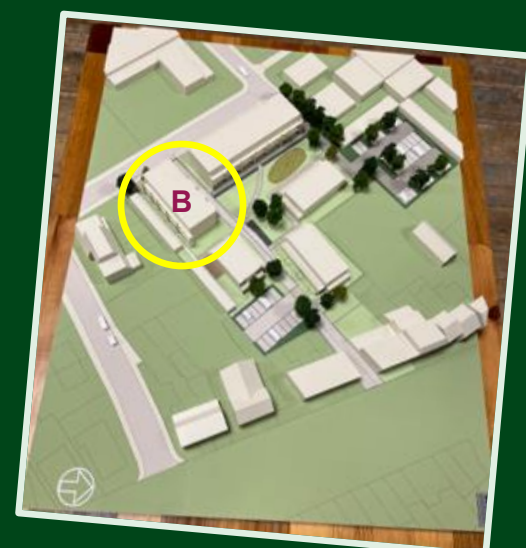
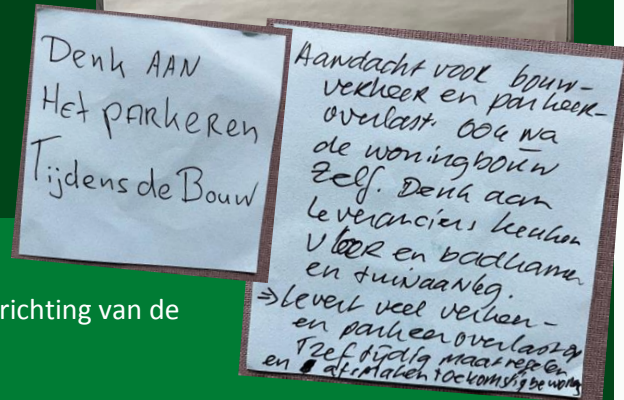
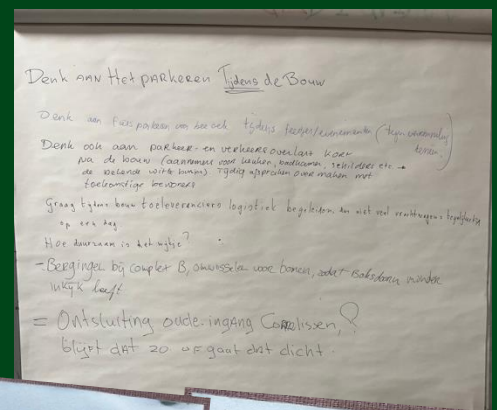
- Er werd gemeld dat er vroeger olie en brandstof zijn gelekt.

Betaalbaarheid

- Veel bewoners zijn blij met de komst van voornamelijk goedkope en betaalbare koopwoningen.

Overige punten

- Parkeren fietsen bezoekers goed regelen.
- Leveranciersverkeer na de bouw (bijv. "witte busjes").
- Bouwverkeer spreiden over de dag.
- Vraag: blijft de oude ontsluiting bestaan?
- Vraag: hoe duurzaam is het wijkje?



Wat doen we met uw opmerkingen?

We nemen de punten mee in het verdere ontwerp.

De komende tijd kijken we onder andere naar:

- mogelijke oplossingen voor de privacy
- de inrichting van het groen
- parkeren en verkeersveiligheid
- voorrang / inschrijven



Hoe gaat het verder?

In maart 2026 houden we een tweede bijeenkomst.

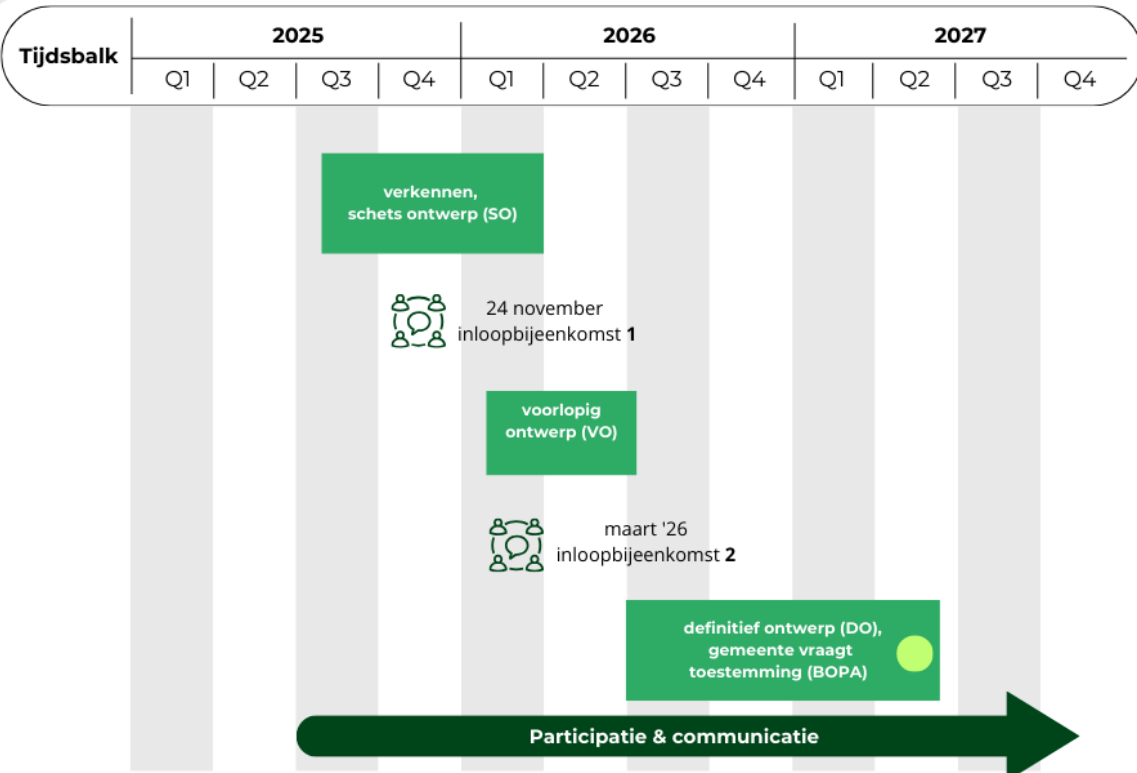
Daar laten we het voorlopig ontwerp (VO) zien en beantwoorden we de vragen die nog openstaan.

We leggen ook uit wat we met uw opmerkingen hebben gedaan en waarom. Zo ziet en hoort u hoe uw ideeën, tips en hulp het plan hebben verbeterd.

Het projectteam werkt daarna verder aan het definitieve ontwerp (DO). Het doel is dat dit voor de zomer van 2026 klaar is. Vervolgens vraagt de gemeente aan de gemeenteraad of het plan uitgevoerd mag worden (BOPA). Daarna neemt de gemeenteraad een besluit.



Projectplanning Kuulsehof



Gemeenteraad neemt besluit