



Van tekentafel naar realisatie

Vossenpels Noord, Nijmegen

28 januari 2026

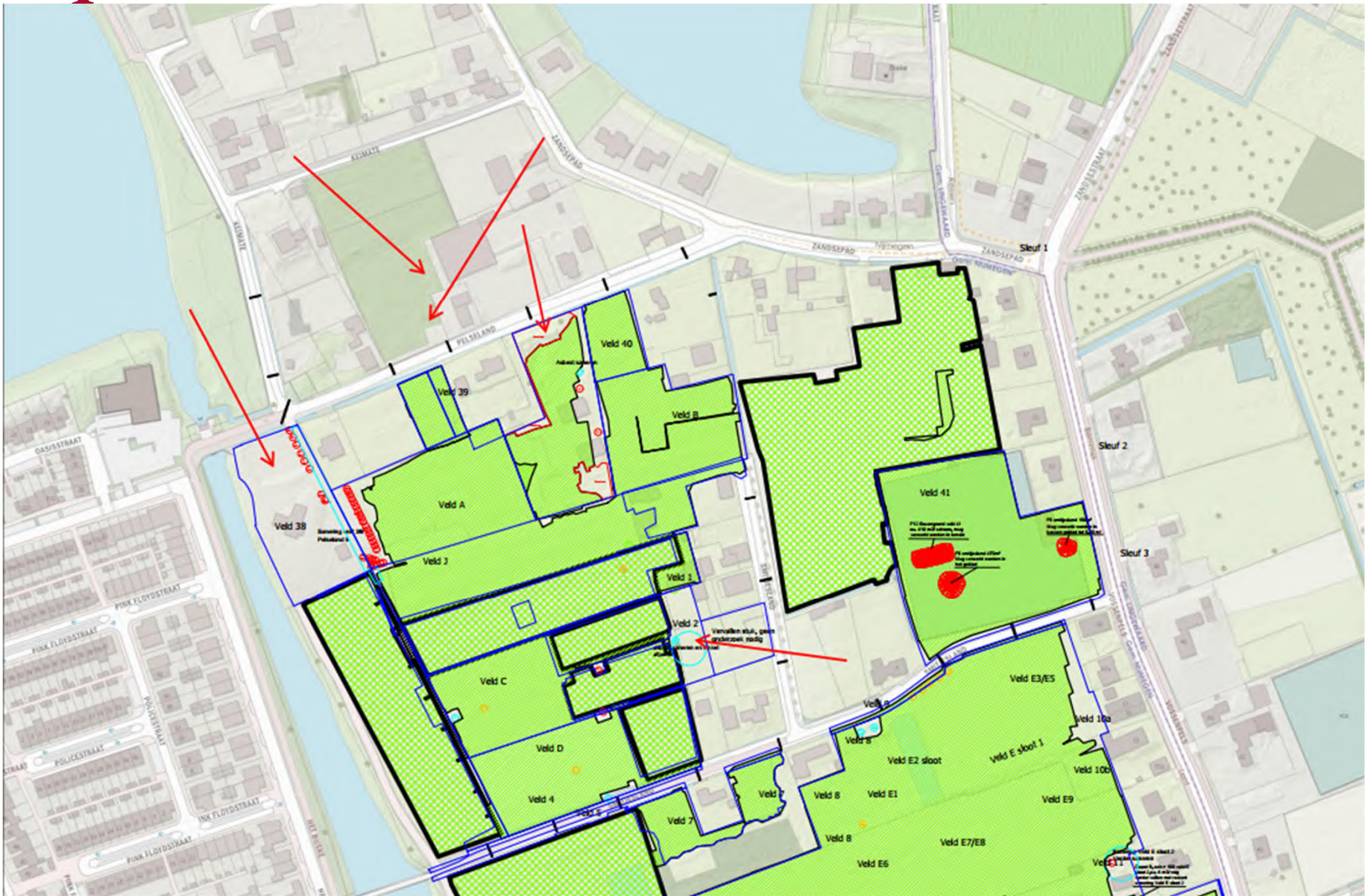
Agenda

- Aanleiding
- Opruimwerkzaamheden
- Stedenbouw
- Proces BRM en WRM
- Basisplan
- Fasering en bouwverkeer
- Planning
- Informatie en communicatie

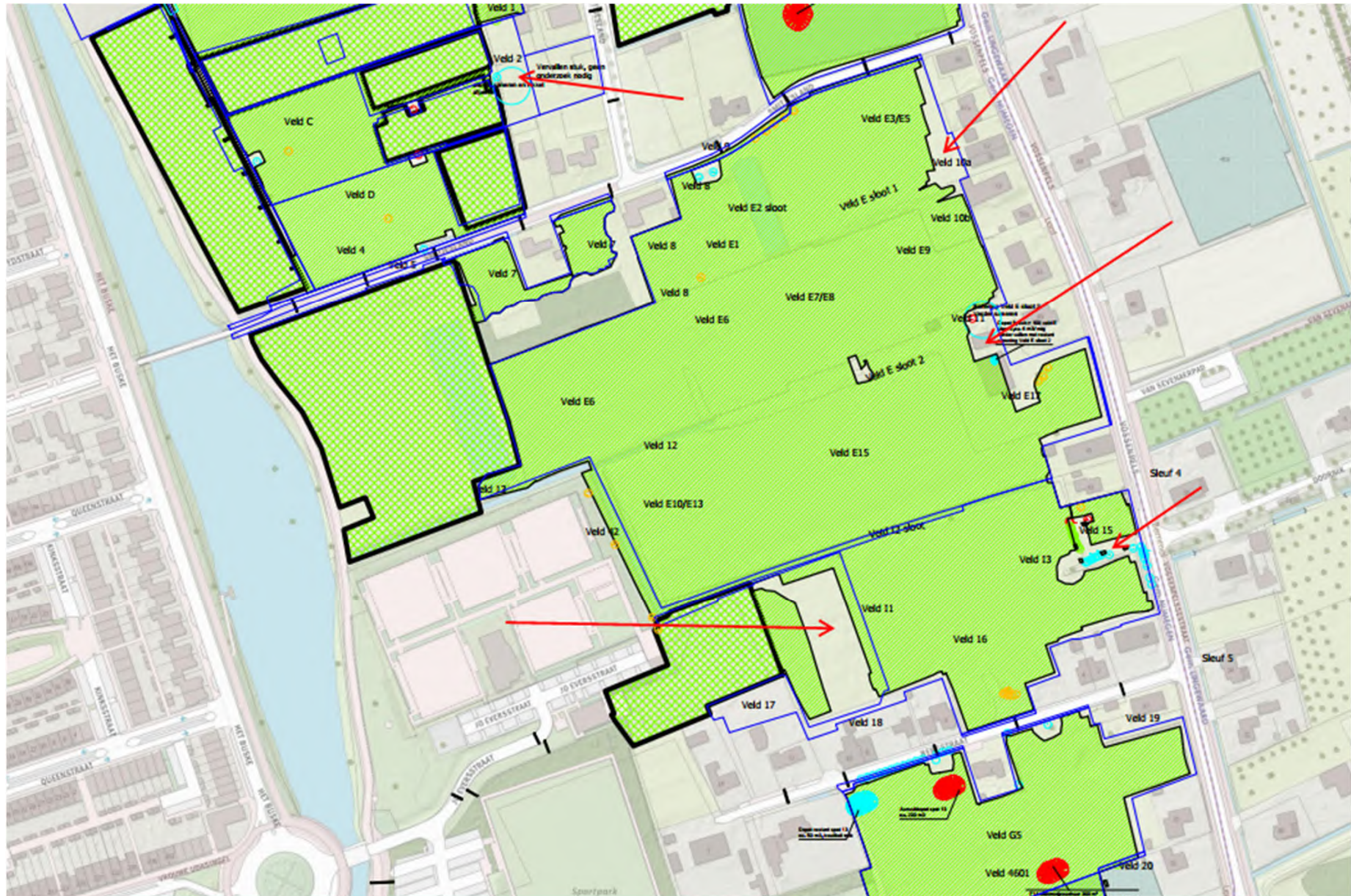
Aanleiding

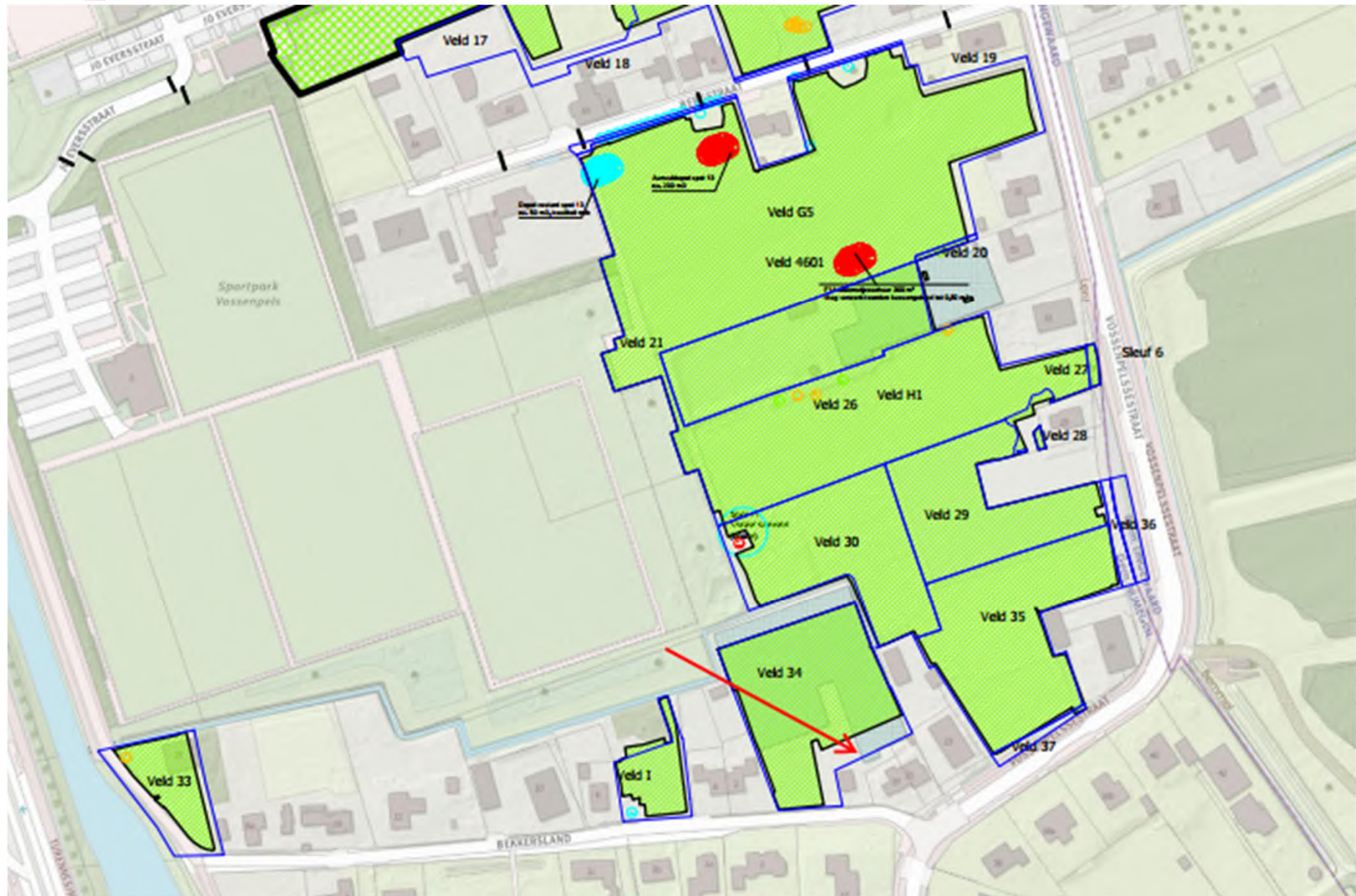
Waarom deze bijeenkomst?

- Vossenpels Noord wordt de komende jaren bouwrijp gemaakt
 - Daarna volgen woningbouw en inrichting van de openbare ruimte
 - Dat heeft invloed op uw omgeving
 - We willen duidelijk maken wat u kunt verwachten
-
- **Bouwrijp maken - van plan naar uitvoering**
 - Werkzaamheden in de ondergrond en bovengrond
 - Tijdelijke routes en bouwverkeer
 - Veranderingen in de openbare ruimte
 - Nog niet alles ligt vast



Opruimwerkzaamheden





Stedenbouwkundig plan

- Per gebied uitwerking
 - Noord Voorlopig ontwerp
 - Zuid Voorlopig ontwerp
 - Middengebied in uitwerking
-
- Omzetten naar technische tekeningen



Bestaande watersysteem



Bestaande watersysteem

-  plassen en singel
-  A-watergang
-  B-watergang
-  C-watergang
-  natuurvriendelijke oever
-  plangebied

Toekomstig watersysteem



-  watersysteem 1
-  watersysteem 2
-  regenwater riolering

Er zijn twee watersystemen die gescheiden van elkaar functioneren. De reden hiervoor is dat er twee maaiveldhoogtes en daarmee peilverschillen zijn in het gebied. Er wonen veel bestaande bewoners die met de regenwater afvoer op een andere waterpeil lozen dan de toekomstige bewoners waarvan de huizen op een hoger maaiveld worden gebouwd. Beide systemen lozen op het water van het Buske. De paarse stippellijn is een regenwater riool omdat hier een sloot niet mogelijk is.

Toekomstig systeem vochtige laagtes



N naast de twee watersystemen die uit een stelsel van droge sloten bestaan zijn er in het gebied natte laagtes ingetekend. Dit zijn geen wadi's maar meer lagere plekken in het landschap. Vaak groeien er bomen in de laagtes of worden ze combineerd met de houtwallen die dus geen houtwal worden maar langgerekte broekbosjes met wilg els en es.

Hemelwatersysteem

- Ophoging nieuw gebied
- Water afvoeren naar de watersingel
- Compartimentering;
 - Nieuw systeem
 - Bestaand systeem



Procestoelichting BRM/Bouwen/WRM

- Opruimen (bijna afgerond)
- Bouwrijp maken (BRM)
- Bouwen (opstalontwikkeling)
- Woonrijp maken (WRM)



Bouwrijp maken



Bouwen

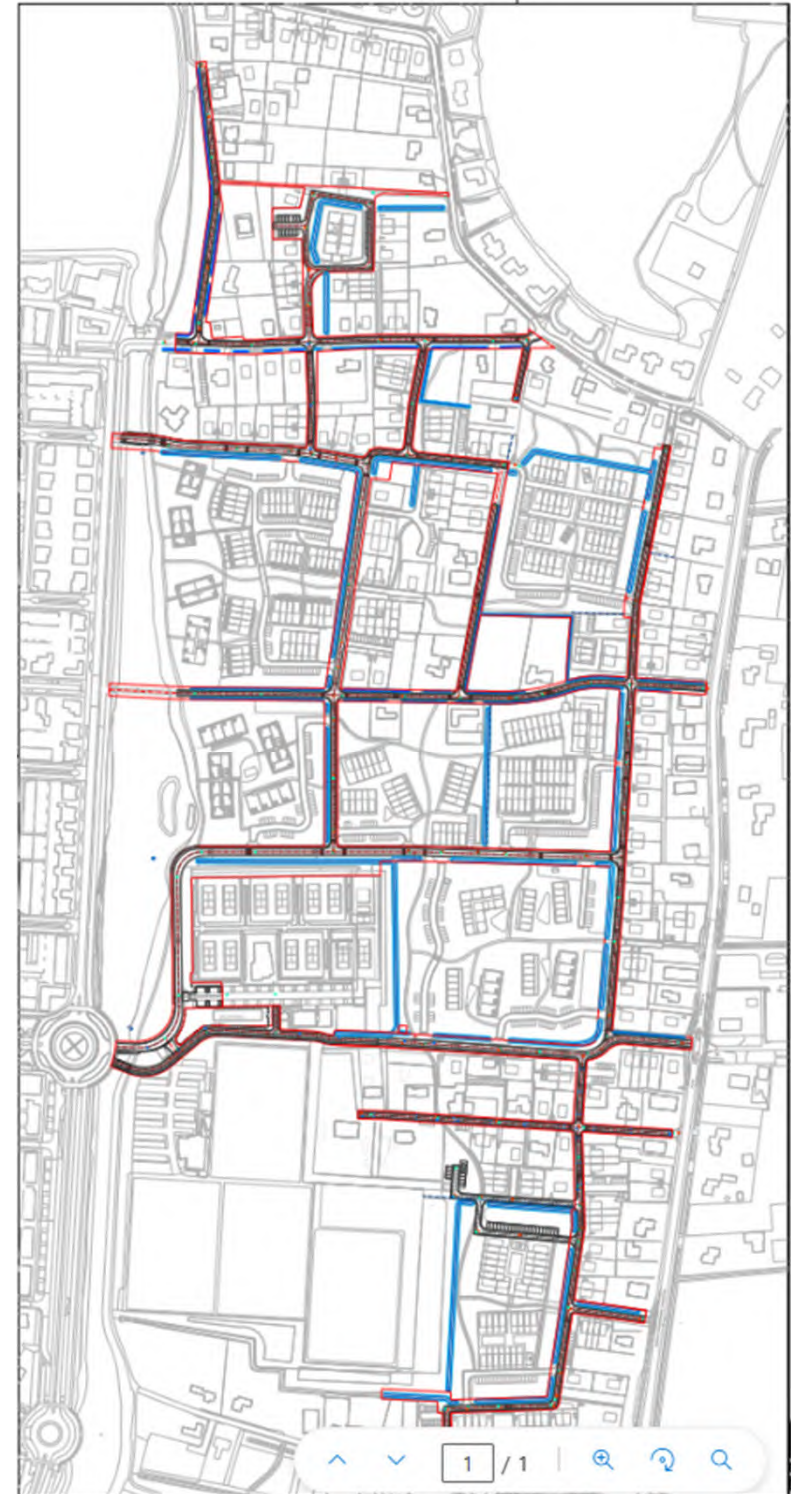


Woonrijp maken



Basisplan

- Techniek onder de stedenbouw en landschapsplannen
- Vacuüm systeem ontmantelen
- Noord zuid ruggengraat
 - Riolering
 - Kabels en leidingen
- Routing door het gebied

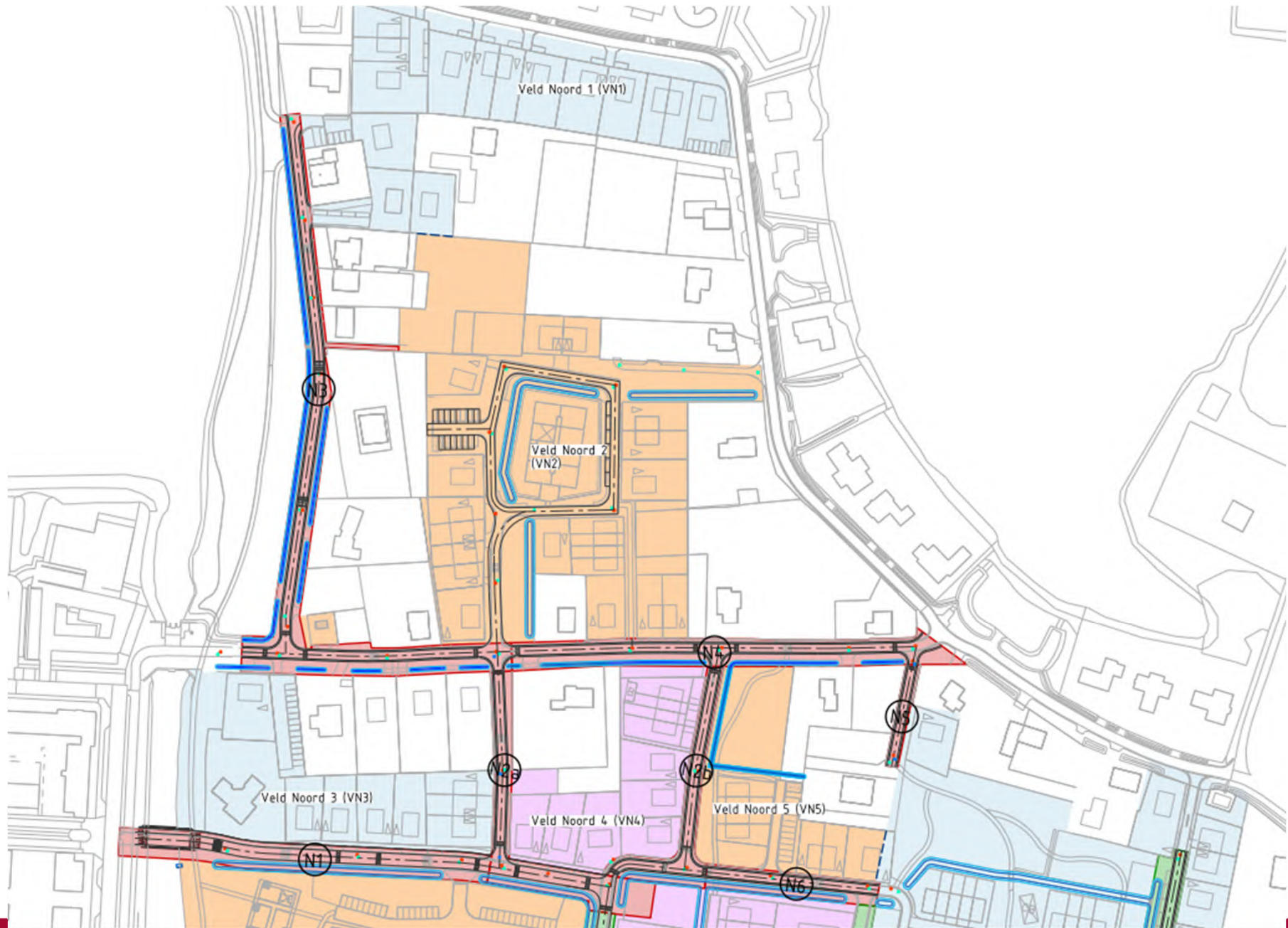


Basisplan gemalen

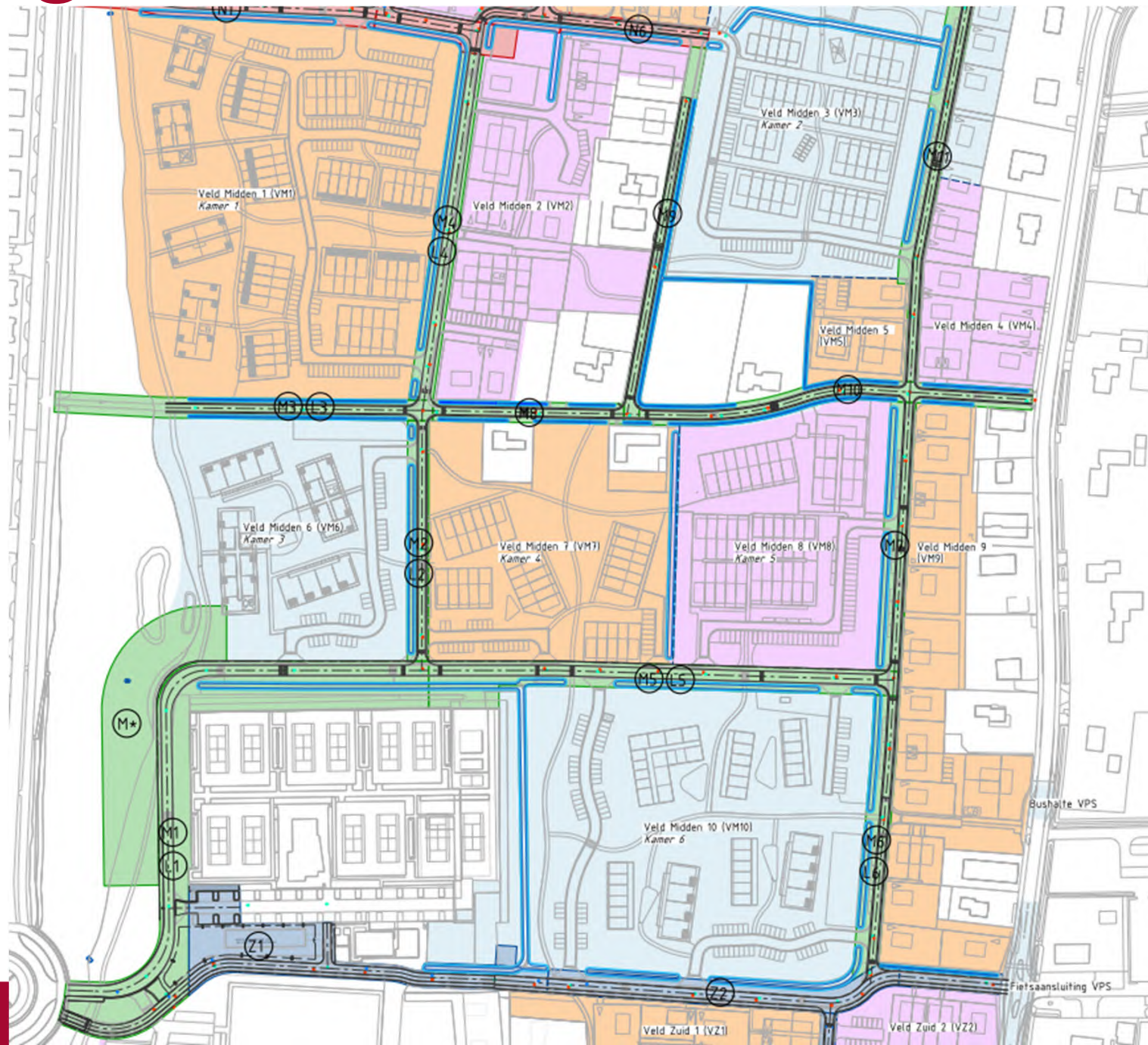
- Zuidelijk gemaal een van de eerste activiteiten
- Bestaand riool moet namelijk 'afvoeren' naar de gemalen
- Uitvoering in 'droge' periode
- +/- 5 meter - maaiveld



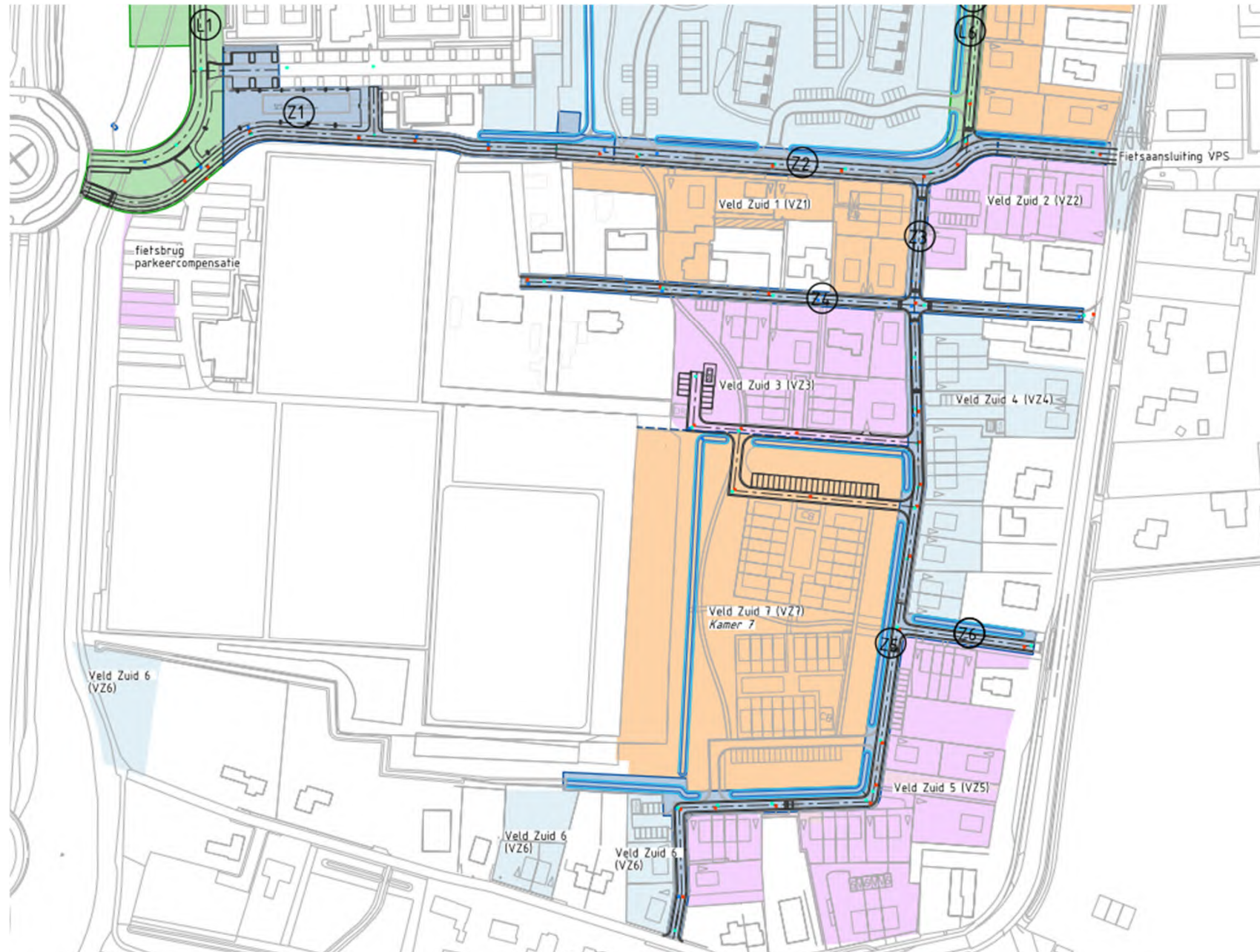
Deelgebieden Noord



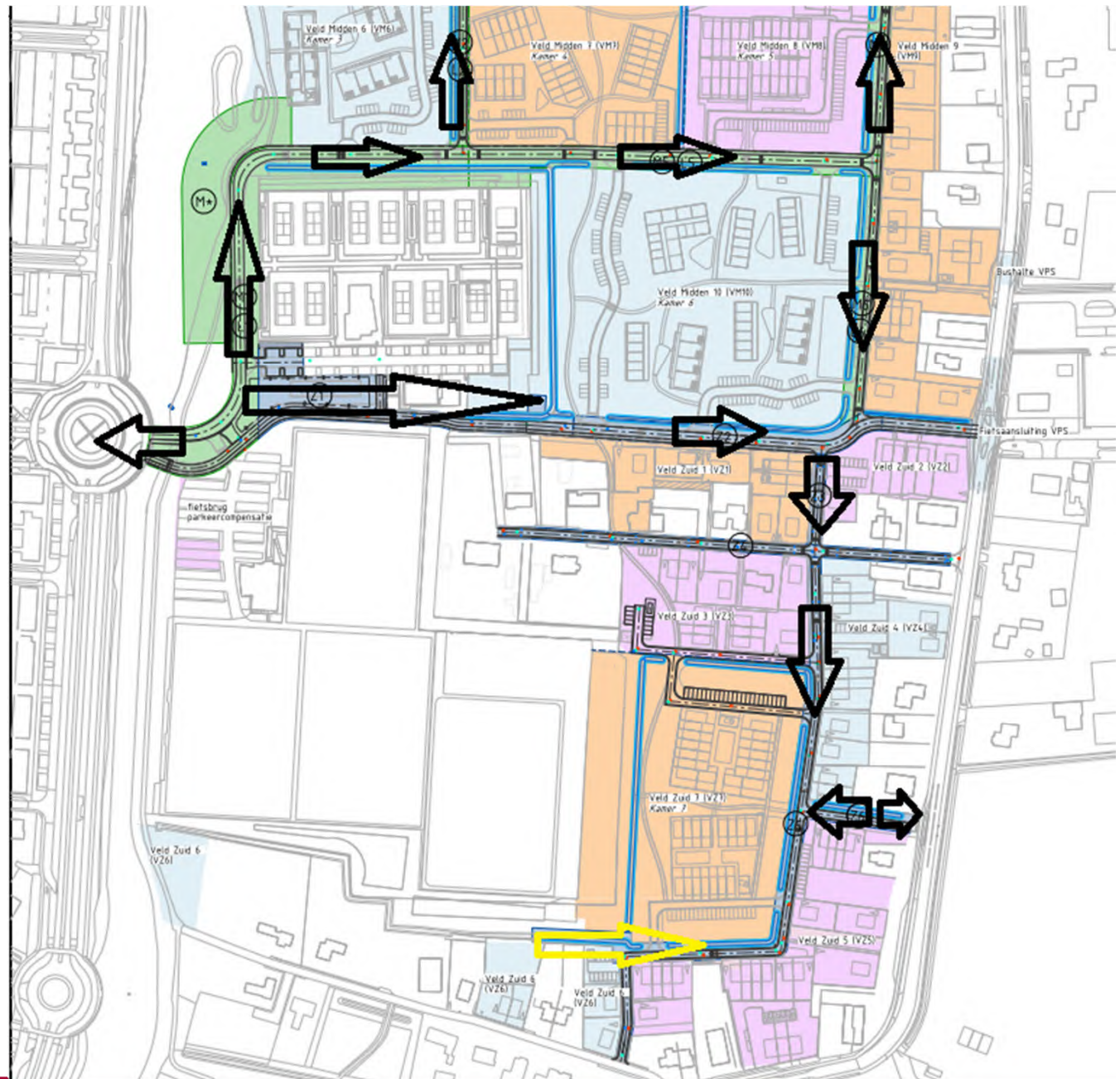
Deelgebieden Midden



Deelgebieden Zuid

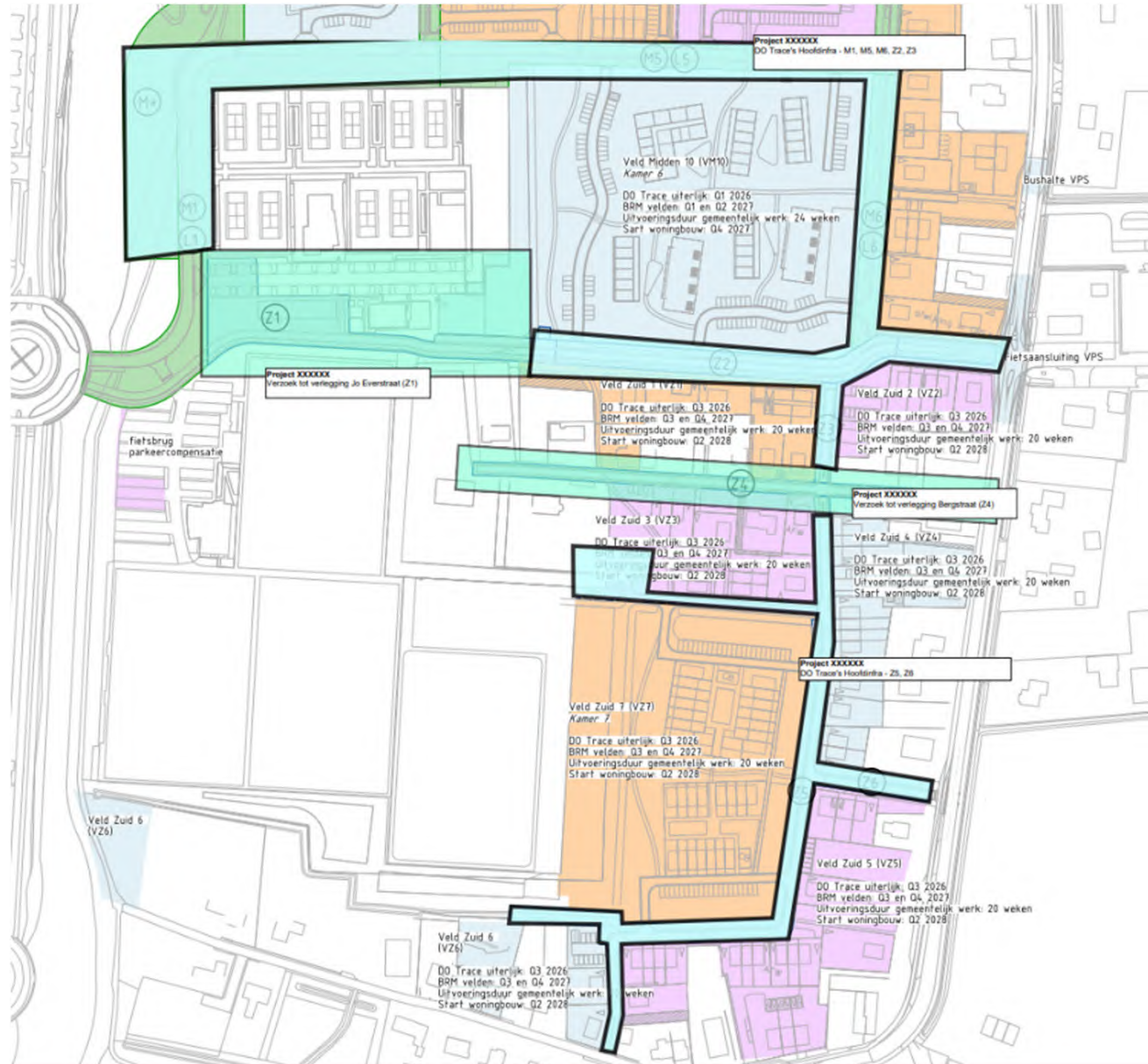


Fasering en bouwverkeer



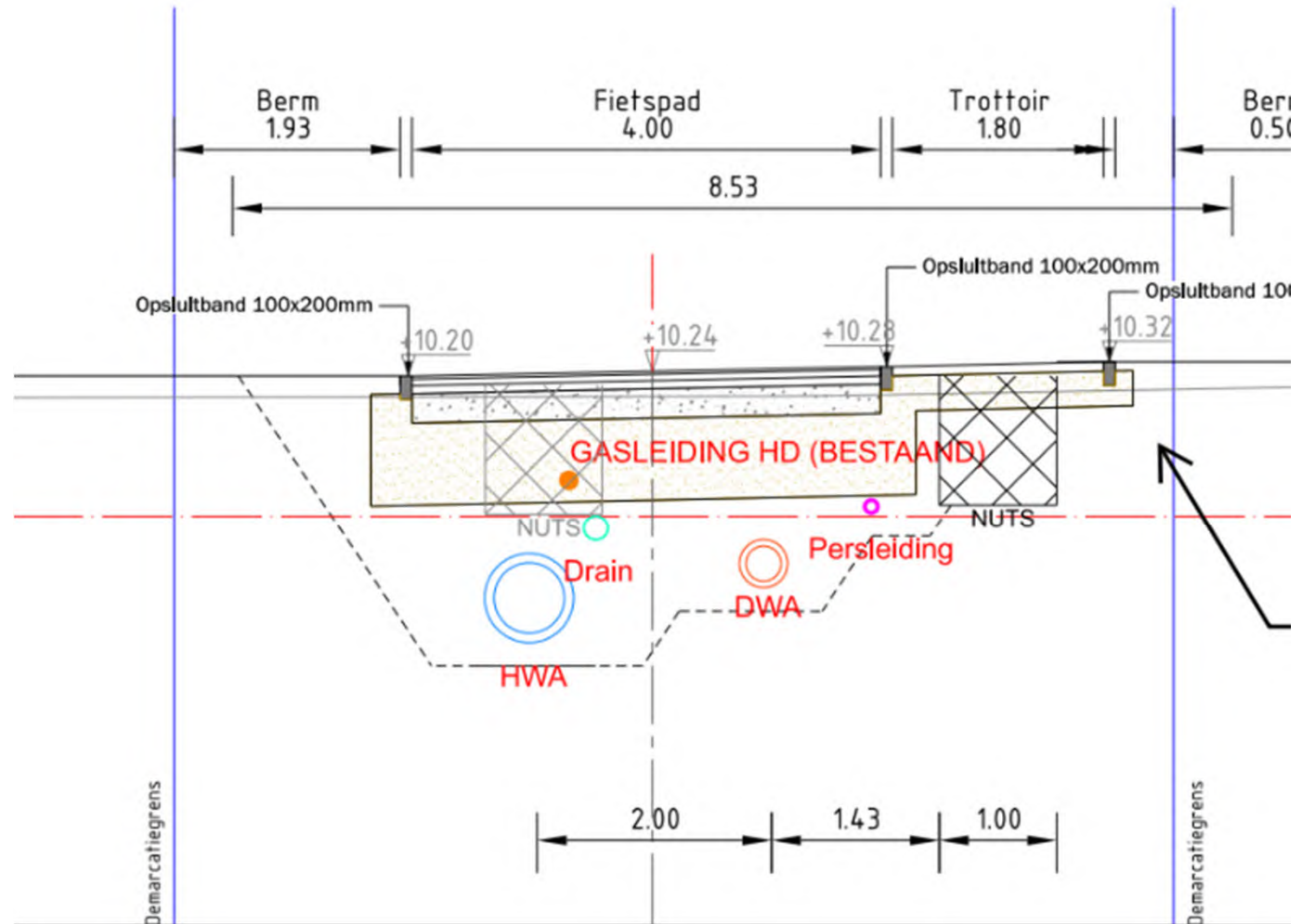
Deelopdrachten nuts

- Reconstructie nuts bij sportvelden
- Reconstructie Bergstraat
- Reconstructie Keimate / Pelseland
- Reconstructie Smitjesland
- Nieuwe aanleg nuts; wordt gemaakt als er gestart zal worden met bouw



Toelichting werkwijze bestaande infra

- Eerst opbreken
- Dan riolering uitnemen en vrijgraven
- Dan sleuf graven
- Nieuwe riool leggen
- Aanvullen
- Kabels en leidingen in het werk verleggen, of voorafgaand
- Dichtstraten
- Nieuwe aanleg Vattenfall
- Nieuwe aanleg kabels en leidingen
- Huisaansluitingen



Planning

- Q1 & Q2 2026 opruimwerkzaamheden
- Q2 2026 fietsbrug bij sportvelden
- Q2 2026 voorbereiding voor infra rondom tennisvelden
- Q1 start aanbesteding BRM hoofdinfra (gunning voor de zomer)
- Q3 2026 opstart BRM
- Q4 2026 start realisatie BRM
 - Rondom sportvelden
 - Realisatie gemaal
- Q2 2027 reconstructie nuts rondom sportvelden (weersomstandigheden leidend)
- Q1 2027 start rondom Bergstraat en Zuid
- Q2 2027 gewenste reconstructie Bergstraat nuts

Planning

- Autobrug 2026 ontwerp. 2027 / 2028 realisatie
- Opstalontwikkeling parallel met bouwrijp activiteiten
- Riolering Vossenpelssestraat ontwerp 2026 afstemming gemeenten en nuts. Go / no-go. Uitvoering pas wanneer het kan

Informatie en communicatie

Wonen in een gebied in ontwikkeling

- We doen ons best u zo goed mogelijk en tijdig te informeren
- We maken daarbij bewuste keuzes in wat we wel en niet communiceren

Communicatie en contactmomenten

- **Inlooplocatie:** vragen direct stellen aan uitvoerder, aannemer of directievoerder
- **Bewonersbrieven:** bij werkzaamheden in uw straat
- **Nieuwsbrief:** elk kwartaal
- **Bewonersbijeenkomsten:** 2 keer per jaar
- **Klankbordbijeenkomsten:** 2 keer per jaar

Informatie en communicatie

Tijdens het werk: wie is aanspreekpunt?

- Op het werk zijn aanwezig:
 - de aannemer
 - de directievoerder
 - de toezichthouder

Vragen over het dagelijkse werk kunt u aan hen stellen

- Grotere of terugkerende overlast?
Mail naar de gemeente via vossenpelsnoord@nijmegen.nl

Informatie en communicatie

Belangrijke uitgangspunten

- Er wordt gewerkt binnen het BLVC-kader (Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie)
- Dit kader is terug te vinden op mijnwijkplan.nl
- Werktijden bouwverkeer: 07.00 – 19.00 uur
 - meestal doordeweeks
 - weekendwerk is mogelijk, maar beperkt
- Werk op privéterrein gebeurt altijd in overleg met de eigenaar/bewoner

Vragen?

