

BIJLAGE 2:

Randvoorwaarden Stichting Platform Heyendaal en beantwoording :

- *Binnen voetprint huidige gebouw*
 - *En dus geen bebouwing op de huidige parkeerplaats***Uitgangspunt is dat we het huidige bouwvlak van het GGD gebouw gebruiken voor de nieuwbouw.****De huidige parkeerplaats is ook bedacht als toekomstige parkeerplaats**
- *Max 8 meter goothoogte aan Groenewoudseweg***Het idee is om aan te sluiten bij de huidige bewoning van de Groenewoudseweg, dus 3 lagen**
 - *En niet hoger dan gebouw Veiligheidsregio aan Professor Bellefroidstraat***Het idee is om aan de achterzijde van het plangebied (VR) hoger te bouwen, 5 lagen.**
 - *En dus passend binnen het straatbeeld van zowel de Groenewoudseweg als de Veiligheidsregio aan de Professor Bellefroidstraat***We gaan voor passend binnen het straatbeeld, dat kan wel subjectief zijn en is iets dat we later samen met de partijen moeten gaan definiëren. Vormgeving, materialisering en architectuur kunnen hierbij helpen**
- *Geen balkons***Nog niet bekend, nadere uitwerking**
- *Afgesloten binnentuin***Nog niet bekend hoe en of de tuin een privé of openbare ruimte wordt**
- *Muren zonder ramen aan de oost- en westzijde***Nog niet bekend, maar waar mogelijk zoveel mogelijk niet-verblijfsruimte situeren aan oost en west zijde. Muren zonder ramen is niet altijd mogelijk is mijn inschatting (bouwbesluit). Maar dit detailniveau volgt nog**
- *Uitgang aan zuidoost zijde***Uitgangspunt is dat de entree/ uitgang gesitueerd wordt aan de Bellefroidstraat en oriënteert op station Heyendeel / campus**
- *Geen fietsenstalling buiten***Uitgangspunt dat er minimaal 1 fietsenstalling per woonunit inpandig wordt gerealiseerd. Voor bezoekers zal er in de buitenruimte een stalling komen. Nabij de entree aan de kant van de VR/Bellefroidstraat**
- *Adequate groenvoorziening***Nader uit te werken, maar er zijn ideeën om (extra) groen terug te brengen in het plan**
- *Adequate parkeervoorziening***Conform de parkeernorm, inschatting is nu circa 40-45 parkeerplaatsen. Daarbij zetten we vooralsnog in om het huidige parkeerterrein daarvoor in te zetten**
- *Geen extra geluidsoverlast van brandweer en ambulance sirenes;*
*bij meer dan 3 verdiepingen weerkaatsing van geluid bij bewoners van het deel Groenewoudseweg – Professor Bellefroidstraat***Nader uit te werken. Bij het ontwerp zoveel mogelijk rekening houden met het beperken van geluid dat kan weerkaatsen. Door bijvoorbeeld vormgeving, materialisering en of groen toe te voegen**

- Binnen het complex ruimte maken waar bewoners hun overtollig huisraad achterlaten; een openbare vuilnisbelt zoals bij de Gouverneur is niet acceptabel.
Nog niet bekend, nadere uitwerking. Situering van afvalcontainers bedacht aan de achterzijde
- Regulier onderhoud van de 'voortuin' aan de Groenewoudseweg: geen puin hoop zoals een alternatieve fietsenstalling, vuilnisbelt, etc.
Moeten nadere afspraken over worden gemaakt
- Parkeernormen worden gehandhaafd
Plan moet voor de bestemmingsplanwijziging voldoen aan de parkeernormen van de gemeente Nijmegen
- Maximaal 200 zelfstandige eenheden
Exacte aantallen nog niet bekend. Is mede afhankelijk van de grondwaarde en financiële haalbaarheid. Moet nog verder worden onderzocht. Het is uiteindelijke een politiek besluit om evenwicht te creëren in de bouwmassa en de grondopbrengst .