

## BIJLAGE 1:

### Vragen en antwoorden (uit de chat 13-10):

- Wat doet de SSH& bij deze bijeenkomst?  
SSH& is uitgenodigd voor deze bijeenkomst door de gemeente Nijmegen. SSH& is de beoogde ontwikkelaar. Reacties van omwonenden zijn voor hen belangrijk om rekening mee te kunnen houden.
- Is er een besluit van de gemeenteraad of is dit nog steeds een soloactie van de wethouder?  
Nee, er is nog geen besluit van de gemeenteraad over de herontwikkeling van deze locatie. Dat volgt later bij de bestemmingsplanprocedure. We zitten nu in de voorbereidingsfase.  
Wel heeft de gemeente ingestemd met de prestatieafspraken over de woningbouwopgave en de studentenshuisvestingsmonitor.
- De wethouder zou toch aanwezig zijn?  
Nee, de wethouder zal later in proces aansluiten.
- Een mogelijkheid? Wat zijn de andere mogelijkheden?  
We onderzoeken nu eerst of er studentenhuisvesting kan komen op deze plek. Als dat niet kan komt er een andere invulling.
- Kan de afwezigheid van de wethouder nog worden toegelicht?  
De wethouder sluit later in dit proces aan. Deze avond is bedoeld voor omwonenden om te reageren en inbreng te leveren op de ruimtelijke randvoorwaarden.
- Is er enkel en alleen naar studentenhuisvesting gekeken of is serieus verkend of woningbouw voor Nijmegen (niet alleen financieel maar ook sociaal) eigenlijk beter zijn?  
De opgave is om te onderzoeken of studentenhuisvesting ruimtelijk en financieel haalbaar is. Er is (nog) niet gekeken naar een andere invulling.
- Waarom is er geen visie om studenten over de stad te verspreiden, er is ruimte genoeg in Nijmegen Noord  
Er is geen actief spreidingsbeleid voor studenten in Nijmegen. Wel wordt er breed gekeken naar mogelijke locaties voor toevoeging van studenteenheden. Andere mogelijkheden verder van de campus en het centrum worden ook door de gemeente en SSH& onderzocht om in aanvulling op deze locatie tot het gewenste extra studentenwoningen in de stad te komen.
- Hoezo moeten studenten allemaal zo dichtbij de universiteit wonen?  
De reden is omdat studenten daar studeren en dus veel tijd doorbrengen. Studentenhuisvesting nabij OV knopen en de campus beperkt de verkeersdruk in de stad. Maar het is ook de voorkeur van studenten zelf, zo blijkt uit woningbehoefteonderzoek. Zowel de campus als het centrum zijn populaire woongebieden voor studenten.
- De mix bestaat uit inmiddels meer dan 2600 studenten in onze wijk, waarom komen er nog meer bij?  
Om het groeiende aantal studenten passende huisvesting te kunnen bieden. Studentenhuisvesting past goed in omgevingsvisie van de gemeente, met stedelijke verdichting rond de openbaar-vervoersknopen en campusgebieden.
- Wie draait erop voor de waardevermindering van ons huis als er plots een flat naast staat?

Als er sprake is van waardevermindering kunt u na het vaststellen van een bestemmingsplan beroep doen op een planschaderegeling. Er komt geen flat aan de Groenewoudseweg. In de kaart met ruimtelijke randvoorwaarden is aangegeven dat het er maximaal 3 bouwlagen komen aan de zijde van de Groenewoudseweg. En nabij de Veiligheidsregio / Bellefroidstraat is er de mogelijkheid tot maximaal 5 bouwlagen.

- **Waar heeft de SSH& de afval die achterblijft gepland?**  
De locatie van het afval is nog niet exact bekend. Maar we denken aan de zijde van de Veiligheidsregio. Er is nog geen uitgewerkt bouwplan. Een definitieve positie voor het afval is daarmee nu niet aan te geven. Dit is een goed onderwerp voor de klankbordgroep.
- **Wanneer komt de SSH& met de oplossing voor de afvalberg bij de Gouverneur?**  
Info SSH&: De bewoners van de Gouverneur dienen hun afval te storten in de door SSH& geplaatste ondergrondse containers. Studenten zijn zelf verantwoordelijk voor hun afval en moeten dit volgens het afvalbeleid van de gemeente aanbieden. SSH& zal bij overlast studenten wijzen op het beleid en hen motiveren zich hier aan te houden. Als dat niet voldoende is overweegt SSH& plaatsing van cameratoezicht op (alleen) de ondergrondse containers. Uiteraard alleen in overleg met de huurdersorganisatie van SSH&.
- **Hoe gaat de gemeente om met de extra drukte van al deze studenten?**  
In het verkeersonderzoek dat noodzakelijk is voor de bestemmingsplanprocedure wordt hierop ingegaan. De ligging is nabij het knooppunt en de campus en we verwachten dat veel studenten de fiets zullen pakken.
- **Wat is niet veel hoger en niet veel breder?**  
Het nieuwe gebouw komt bijna exact op de voetprint van het huidige gebouw. De huidige GGD heeft in het middelste deel een hoogte vergelijkbaar met 4 á 5 bouwlagen, namelijk ongeveer 14,5 m. Aan de voorzijde komen 3 bouwlagen. Dit is gelijk aan de huidige bebouwing (de jaren 30-40 woningen)  
De randvoorwaarden kaart geeft de maximale mogelijkheden duidelijk weer.
- **Groenvoorziening en tegelijk fietsenstalling met vuilcontainers?**  
Ja, er komt een groenvoorziening, een fietsenstalling en vuilcontainers. Er zijn diverse functies die gezamenlijk moeten worden gerealiseerd op deze locatie, binnen de uitgangspunten van de randvoorwaarden kaart. Dit zijn onderwerpen die we graag bespreken met de klankbordgroep.
- **Voorzijde pand aan hele Groenewouds weg max 9,2 meter?**  
Maximaal 3 bouwlagen. Dat komt ongeveer overeen met deze maat. Vergelijkbaar met de hoogte van de bestaande woningen.
- **Is geen studentenbewoningen onder geen enkel beding niet meer te overwegen?**  
De opdracht die bestuurlijk is gegeven is om de mogelijkheden voor studentenhuysvesting op deze locatie te onderzoeken. Uiteindelijk moet het college en de gemeenteraad een besluit nemen over studentenhuysvesting op deze locatie
- **Hoe gaat het met de verkeersafhandeling?**  
Het verkeer gaat via de professor Bellefroidstraat naar de Heyendaalseweg, of de Groenewoudseweg.
- **Is het verantwoord dat we meer dan 3000 studenten in een wijk krijgen?**  
Studentenhuysvesting past in de visie van de gemeente op plekken met stedelijke verdichting rond de openbaar-vervoersknopen zoals station Heyendaal.

- Wat is het bouwvolume dat 1 persoon nodig heeft om zelfstandig te kunnen wonen?  
Voor een zelfstandige eenheid gaat de SSH& voor dit project uit van ca. 24 m<sup>2</sup> netto vloeroppervlak per woning.
- Kan jullie boodschap naar de gemeente ook zijn dat gebleken is dat deze locatie eigenlijk niet zo geschikt is?  
De gemeente onderzoekt of studentenhuisvesting ruimtelijk en financieel haalbaar is. Uiteindelijk is het een politiek-bestuurlijke afweging van het college en de gemeenteraad of de huisvesting er komt.
- Waarom 1 gebouw en niet meerdere?  
Het bouwvlak op de randvoorwaarden kaart (diagonaal gearceerde deel) geeft de grenzen weer waar binnen de bouwvolume(s) moeten passen. Dit kan één maar ook heel goed meerdere volumes zijn. Juist hier willen we het samen met de klankbord over hebben.
- Kunnen jullie de bewoners echt laten participeren?
- Dat willen we zeker. Praat mee! Over de randvoorwaarden die we meegeven aan een ontwikkelaar. Over de invulling van de ruimte, het groen en andere voorwaarden. Dat is nodig, ook als er geen studentenhuisvesting maar iets anders komt. Maar respecteer ook dat het uiteindelijk het gemeentebestuur is wat een beslissing neemt.
- Wat is concreet reactie gemeente op ingediende randvoorwaarden omwonenden?  
We zijn al een tijd in gesprek met Platform Heyendaal (SPH). U vindt onze reacties verderop. Die zijn al meerdere malen besproken met SPH.
- Wat is de visie van SSHN?  
De SSH& geeft aan dat deze locatie geschikt is voor studentenhuisvesting en gaan graag in gesprek met de buurt om hier concreet invulling aan te geven.  
De missie van SSH& is: 'SSH& is een actieve organisatie, die staat voor voldoende, goede en betaalbare huisvesting en daarbij behorende dienstverlening voor studerende jongeren in Nijmegen en Arnhem, en tevens voor bijpassende doelgroepen en personen die hier kort verblijven.
- Hoe gaat SSHN-bewoners betrekken in het proces?  
SSH& zal de omwonenden informeren en uitnodigen voor een klankborgroep om mee te denken bij de uitwerking van de plannen binnen de randvoorwaarden van de gemeente.
- Krijgen de bewoners nog een formele reactie op het plan dat is ingediend? (Omdat dit plan wel aansluit bij het gemeentebeleid)  
Nader uitzoeken.  
Dat plan is nu niet aan de orde.
- Vinden jullie het normaal dat een wijk gedomineerd wordt door studenten?  
Studentenhuisvesting past in de visie van de gemeente op plekken met stedelijke verdichting rond de openbaar-vervoersknopen zoals station Heyendaal.
- Welke locaties hebben jullie allemaal op het oog?  
SSH& realiseert extra studentenwoningen aan de Gerard van Swietenlaan en de Heideparkseweg. Andere mogelijkheden verder van de campus en het centrum worden tevens door de gemeente en SSH& onderzocht om in aanvulling op deze locatie tot het gewenste aantal extra studentenwoningen in de stad te komen. Dit is onderdeel van de prestatieafspraken tussen de gemeente en SSH&.
- Kan de SSHN eens komen praten over de overlast die wij ervaren?

De SSH& staat altijd open voor een gesprek over klachten van omwonenden

- Wat vindt u van de randvoorwaarden zoals Esther Miriam die heeft verwoord?  
Zie onderaan deze brief, de antwoorden op de randvoorwaarden. Die zijn al meerdere keren gedeeld met SPH.
- Als de gemeente met een andere locatie komt voor 200 eenheden, dan is dat voor SSH& ook goed?  
Deze locatie ziet SSH& als een toplocatie voor studentenhuisvesting. Zowel qua ligging, omvang als qua tijdspad van beschikbaarheid. Er is geen andere locatie die net zo goed past in onze plannen. Mocht deze locatie om wat voor reden dan ook toch afvallen voor studentenhuisvesting, dan is een alternatieve locatie waarschijnlijk niet zomaar gevonden.
- Hoeveel studenten die behoefte hebben aan een starterswoning houden een studenten woning bezet?  
Studenten krijgen bij SSH& een campuscontract. Dit betekent dat ex- studenten gemiddeld 9 maanden na afronding van hun studie dienen te vertrekken. Bij SSH& houden de ex-studenten dus geen studentenwoningen bezet. Dit neemt niet weg dat Nijmegen met de Nijmeegse woningcorporaties ook een uitdaging heeft de doorstroom van deze ex-studenten en huisvesting van starters te faciliteren.
- In hoeverre wordt er gekeken naar de verkeersveiligheid?  
Dat zal nader onderzocht worden bij de planologische procedure.
- Krijgt de klantbordgroep de sheets?  
Ja, de sheets zijn voor iedereen beschikbaar. Bijgevoegd.
- De sluitroute zou vervangen moeten worden door groen en zonder voetpad want dat wordt tevens een fietspad. Waarom zou daar een pad moeten komen? (Levert alleen maar overlast)  
Dit is een onderwerp dat geagendeerd zal worden voor de klankbordgroep. Meerdere oplossingen binnen de gestelde randvoorwaarden, met elk zijn eigen voor- en nadelen, zullen daar besproken worden.
- Waarom maar 7 in de klantbordgroep? Als de klantbord virtueel is dan moeten er meer deelnemers mogelijk zijn.  
Circa 7 leden, omdat met die omvang de diepte ingegaan kan worden. Dat lukt niet als de groep te groot is.  
Conclusies worden met de hele wijk weer gedeeld.