

A decorative background pattern in a light red color, featuring stylized floral and geometric motifs. The pattern is centered and consists of repeating elements that create a symmetrical, ornate design. The overall aesthetic is clean and modern, with a focus on geometric shapes and organic forms.

Welkom

**Informatieavond
Vlierestraat/Elzenstraat**

Donderdag 26 november



Vlierestraat



Stedenbouwkundige

Door: Stefan Heijligers



1851 Dommer van Poldersveldt weg en Van Het Sant-straat zichtbaar op de kaart. Nog geen bebouwing t.h.v. Elzenstraat



1957 Wijk Hengstdal gebouwd (1920-1950). Plangebied waarneembaar. Terrein behorende bij de kerk. Bomenbuurt zichtbaar.



1966 Schoolgebouw opgericht hoek Vierestraat/Elzenstraat



1983 CPO locatie gebouwd. Terrein opgedeeld.

Zicht vanaf de woningen aan de Vlierestraat op de bestaande schoollocatie.

Weinig groen aan de voorzijde van het schoolgebouw aanwezig.



2 bouwlagen zichtbaar vanaf maaiveld.

kelder tevens toegankelijk vanaf lager gelegen tuin aan de achterzijde. In totaal 3 bouwlagen inclusief 'kelder'.

8 á 9 meter hoogte op de hoek Elzenstraat/-Vlierestraat en circa 6 meter (afhankelijk van meetpunt)

blinde zijgevel op de hoek Vlierestraat/Elzenstraat.





Directeur-bestuurder

Door: Margje Lubbers

Huidige locatie Dienstencentrum OBG
Professor Cornelissenstraat 2



1.000 bezoekers pw in DC
200 cliënten in zorg
140 medewerkers
110 vrijwilligers
428 jaar historie
Extramuraal sinds 2001





Ambitie OBG: samen met Woonwaarts
onderzoeken en ontwikkelen
40 units KleinSchalig Wonen (KSW)
Doelgroep: ouderen met complexere zorgvraag.
Visie op zorg: autonomie, betrokkenheid en
competentie





Architect

Door: Coen Koenders

Huidige situatie



19 november 2020

nieuwe situatie: circa 40 appartementen Beschermd Wonen voor OBG



19 november 2020



Elzenstraat

Video

<https://www.youtube.com/watch?v=1X9p8NcxaBY>



Stedenbouwkundige

Door: Stefan Heijligers



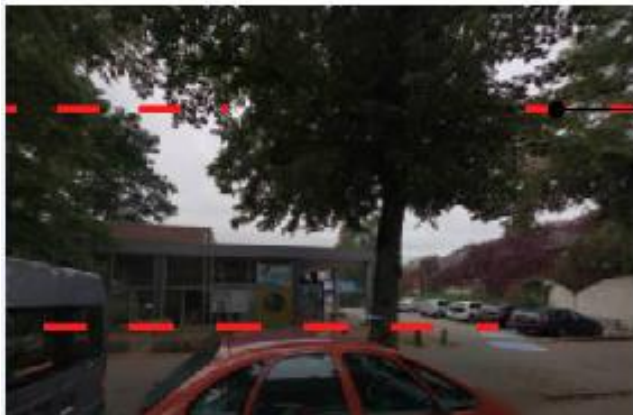
Aan de zijde van de Elzenstraat wordt het object omsloten door de Bomenbuurt, een tuinwijk uit de jaren dertig. Aaneengesloten bebouwing van een- en tweelaagse woningen met kappen.

De wijk ligt op de stuwwal van het Rijk van Nijmegen, waardoor de ligging van het object en haar omgeving wordt gekenmerkt door hoogteverschillen.



Rijksmonument gelegen naast het plangebied. Kameleon (KION Kindcentrum)

Zicht op de achtertuin van de CPO locatie vanaf de appartementen boven de COOP.



In de Elzenstraat bevindt zich een bomenlaan. De locatie ligt hier enigszins verscholen achter.

Het object grenst aan de achtertuinen en -terreinen van de Dommer van Poldersveldtweg en de Van 't Santstraat.

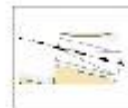




Behoud bossage en onderbegroeiing.



Behouden en wanneer mogelijk versterken bomenlanen.



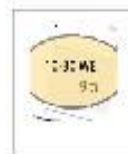
Hoogteverschil van het terrein benutten en dit zoveel mogelijk intact laten.



Zichtas in acht nemen en waar mogelijk hierop anticiperen.



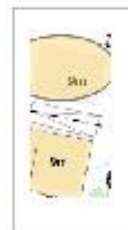
Tuinzone open houden en verbinden.



De CPO locatie kan bestaan uit 1 appartementencomplex met de voorzijde in de rooilijn aan de Elzenstraat, of uit grondgebonden woningen of patio's. Een combinatie is eveneens mogelijk. 10-30 woningen totaal.



Het zorggebouw (Vlierestraat) samenvoegen uit meerdere elementen met diverse hoogten/staf-feling, of een deel van het gebouw verdiept leggen t.o.v. de rooilijn.



Bebouwing CPO kan aansluitend of juist onderscheidend zijn maar dient onderling samenhang te hebben.

Bouw- en goothoogte maximaal 9 meter.
Bebouwingspercentage maximaal 50%
(volgens bestemmingsplan)



Natuurinclusief bouwen.



Verkoopproces

Door: Miranda Janssen

Tender

- Verkoop via zgn. tender (openbare verkoop op inschrijving)
- 2 fasen, selectiefase en biedingsfase
- Partijen moeten voldoen aan harde randvoorwaarden
- Ambities gemeente voor stedenbouw, architectuur, cultuurhistorie, duurzaamheid en natuurinclusiviteit
- Ambitie buurt voor leefbaarheid
- Aan partij met hoogste score wordt gegund door B&W

Planning

- Globale planning:
 - Publicatie tender/uitvraag dec/jan
 - Selectie april 2021
 - Beoordelingen/presentaties planvoorstellen sept 2021
 - Gunning november 2021
 - Formele procedures (omgevingsvergunning)
 - Juridische overdracht en start bouw Q3/Q4 2022
- Intussen: sloop gebouwen en onderzoeken Q3 2021 – Q2 2022

Vragen?

- De avond terugkijken? Ga naar nijmegen.nl/elzenstraat
- De presentatie kunt u ook terugvinden op nijmegen.nl/elzenstraat
- E-mailadres: elzenstraat@nijmegen.nl
- Telefoonnummer: [0243293036](tel:0243293036)



Tot ziens!