



Nijmegen

Situering in de wijk



Dependance Prins Clausschool

- Noordoostzijde van de wijk
- Op enige afstand van voorzieningen en hoofdgebouw

Ligging kavel



Nijmegen



- Grenzend centrale parkzone van de wijk
- Direct gelegen aan wijkontsluitingsweg

Omgeving kavel



Nijmegen

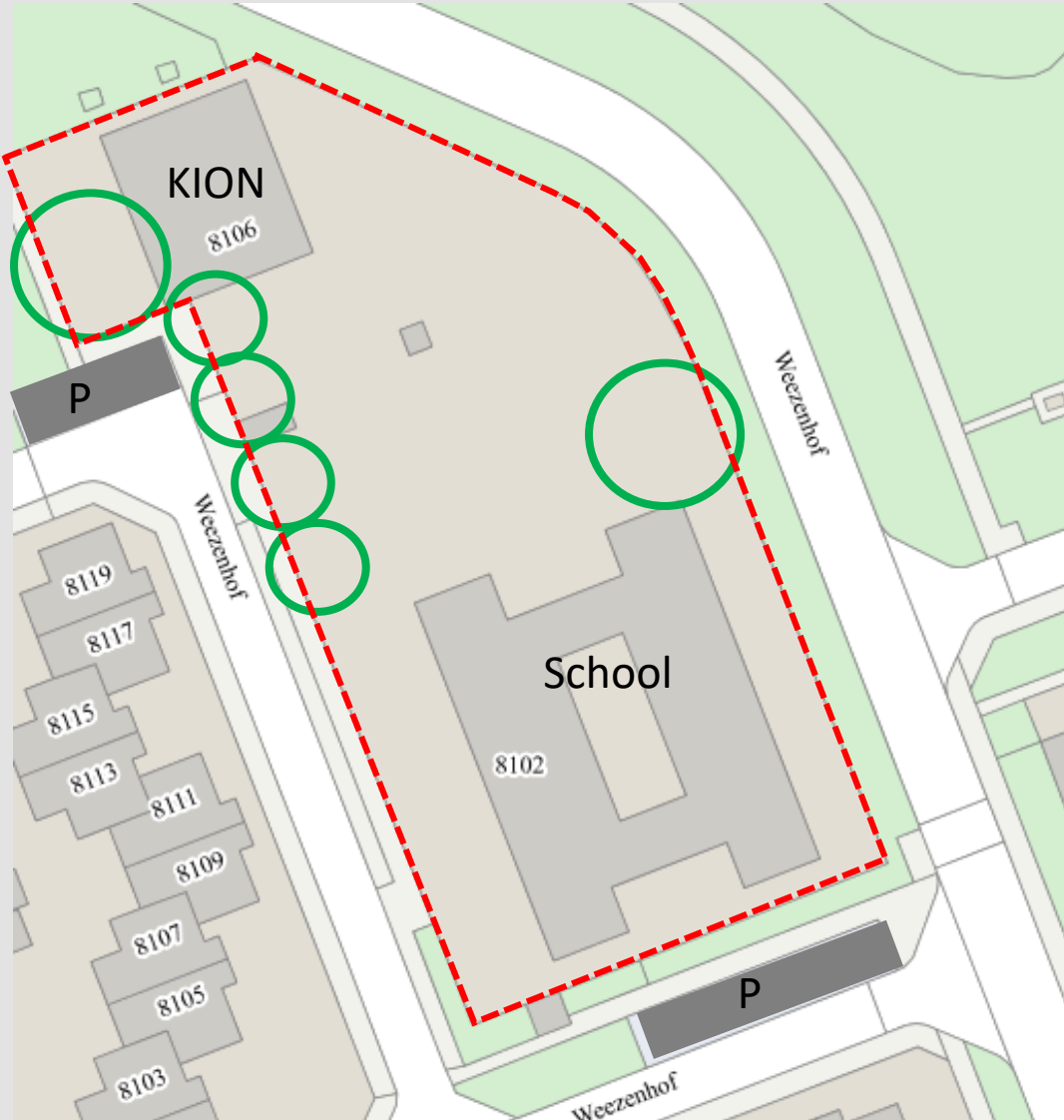


- Perceel aan drie zijde omgeven door wegen
 - 70^e straat
 - 80^e straat
 - 81^e straat
- Grenzend aan hoofdgroenstructuur die wijkontsluitingsweg begeleid
- Tussen twee en één laags woonbebouwing
- Veel bomen rondom en het kavel



Nijmegen

Kenmerken kavel

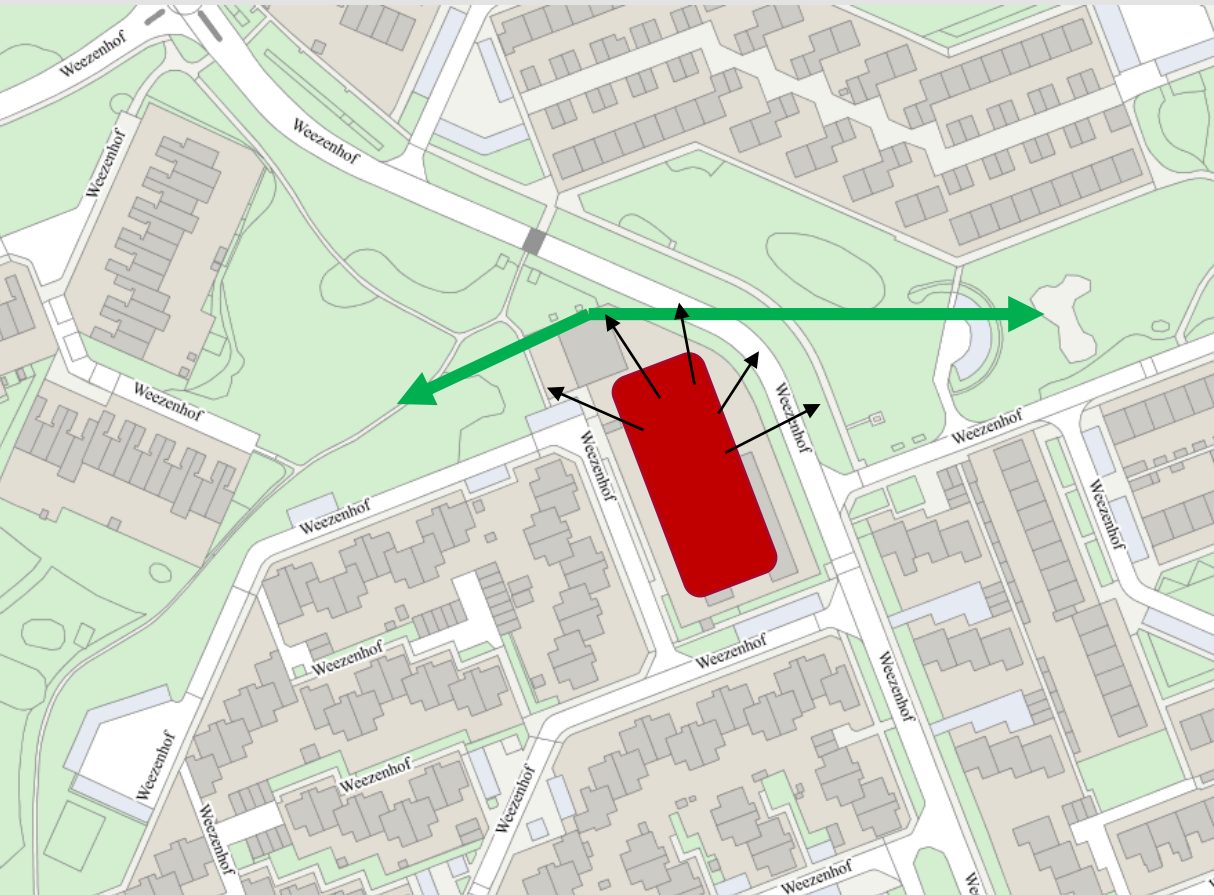


- Enkele bomen op kavel
- Schoolgebouw op zuidelijk deel
- Kinderopvang (KION) op noordelijk deel (aan parkzone)
- Veel verharding
- Parkeren (P) ten zuidwesten van Kion en ten zuiden van de dependance



Nijmegen

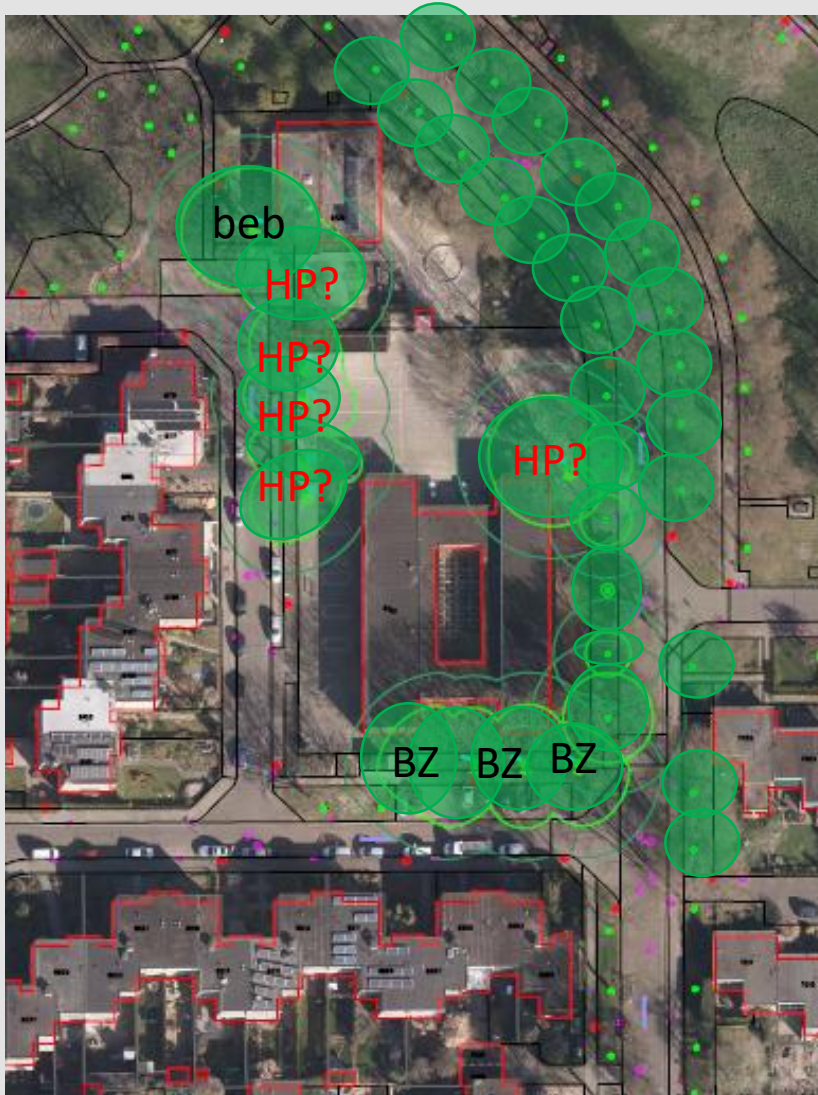
Ambities richting parkzone



Indien mogelijk :

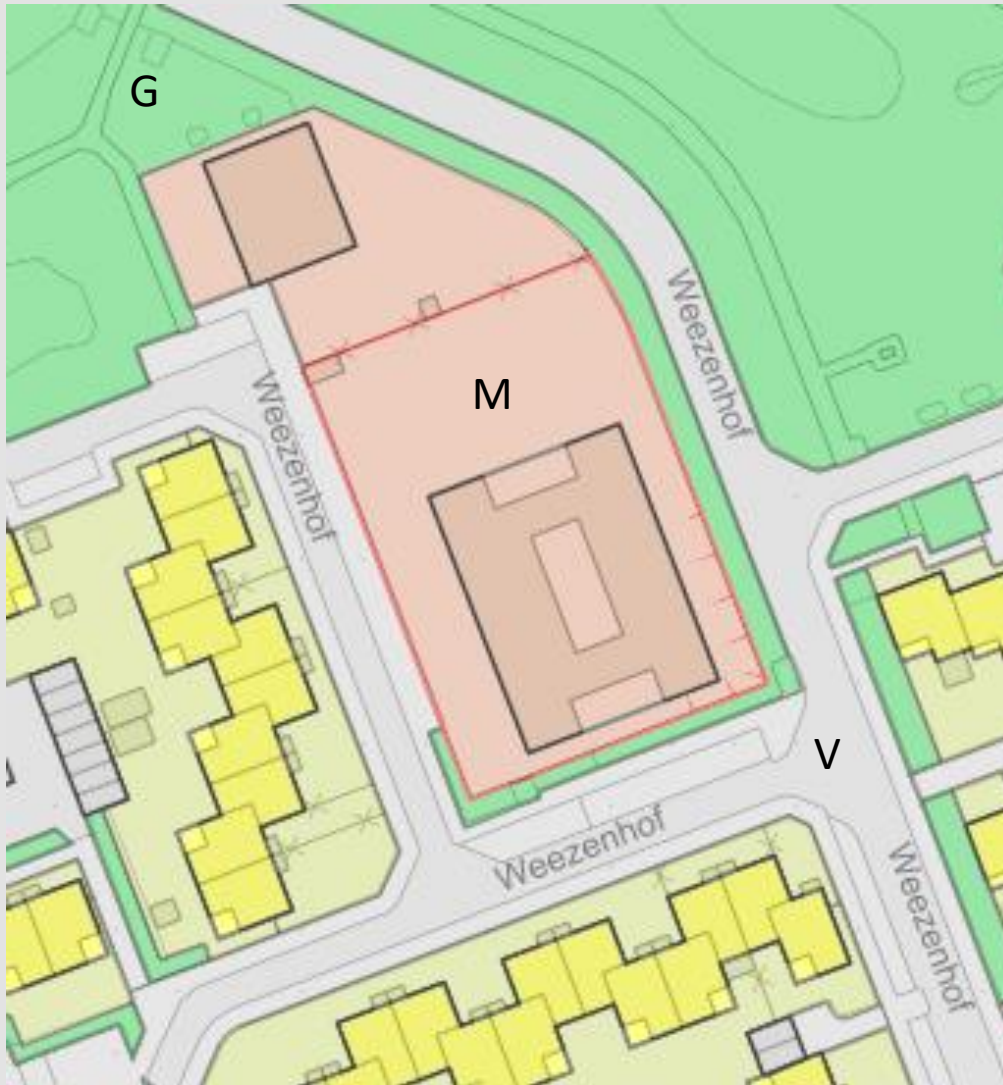
- versterken continuïteit parkzone
- verbeteren oriëntatie op parkzone

Ambities t.o.v. bomen



- Behouden hoofdgroenstuctuur
 - Behoud bomen aan zuidzijde (BZ)
 - Behouden beeldbepalende boom (beb)
 - Mogelijk verwijderen bomen op eigenterrein
- > dan herplant (**HP?**) bomen in straat en/ of kavel

Huidige Bestemmingsplan



- Bestemming maatschappelijk (M)
- Bestemming Groen (G) en Verkeer (V) rondom kavel
- Wijzigingsbevoegdheid voor een woonbestemming binnen rode rechthoek.

Wijzigingsbevoegdheid stelt:

- Algemene voorwaarden (milieueisen, archeologie, parkeren etc.)
- Behoud boomstructuur 70^e straat
- Binnen grenzen 60% bebouwing
- Grondgebonden woningen in max. 3 lagen
- Max. bouwhoogte 10 m.

Ontwerp bestemmingsplan



Nijmegen



groen

tuin

verkeer

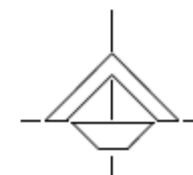
wonen

maximum bouwhoogte (m),
maximum goothoogte (m)

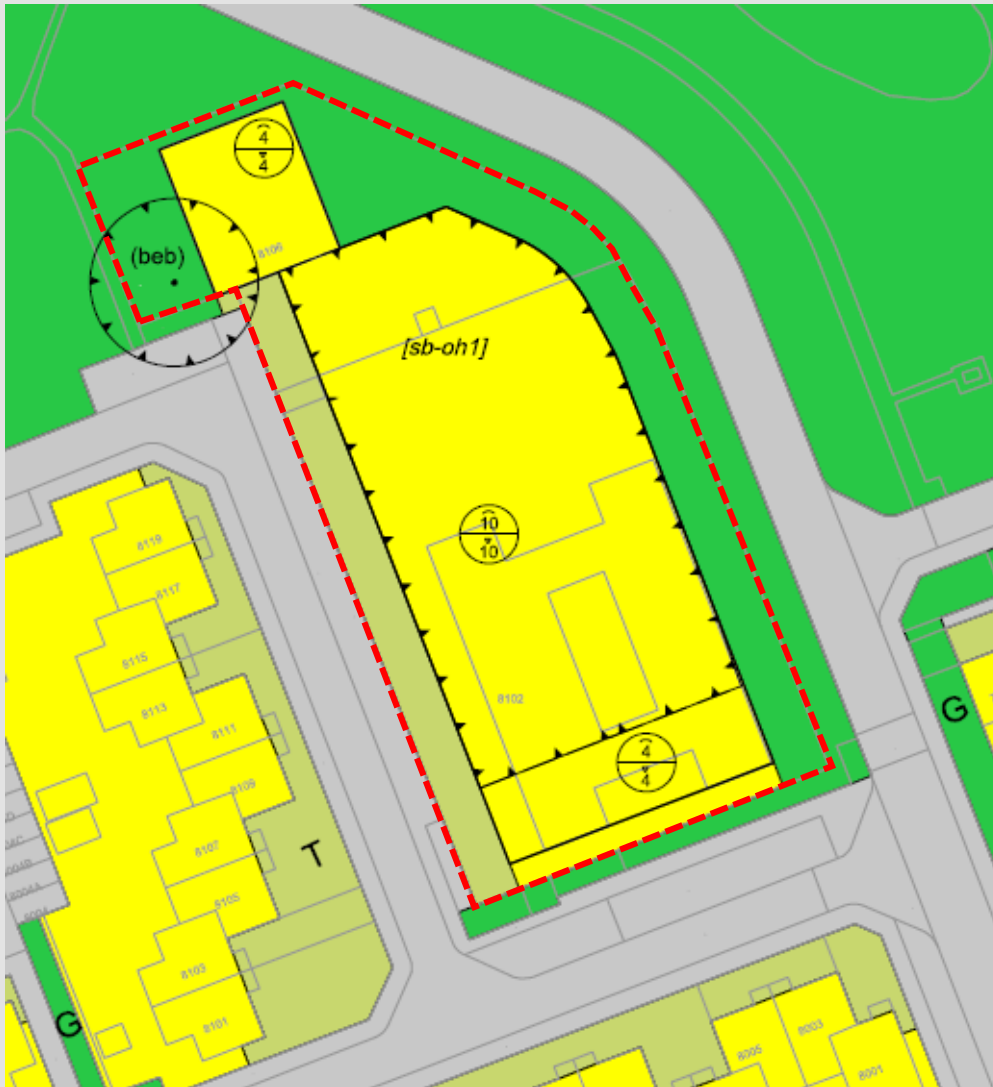
[sb-oh1] specifieke bouwaanduiding -
onderzoekhoogte 1

(beb) beeldbepalende boom

Nijmegen Dukenburg
(Prins Clauschool)
nieuwe situatie



Ruimtelijke kaders



- Algemene voorwaarden blijven gelden
- Bestemming Groen en Tuin aan de randen
- Bestemming Wonen ipv Maatschappelijk
- Bouwvlak wonen:
 - Vlak met bouwhoogte max. 4m (1 bouwlaag)
Hergebruik bestaande bebouwing voor mogelijk maken
 - Vlak met bouwhoogte max.10 m (3 bouwlagen)
- Binnen Totale bouwvlak Wonen 60% bebouwing toegestaan
- Aanduiding voor onderzoeksruimte naar 4e bouwlaag



Opmerkingen en of aanvulling?

Filmpje CPO

<https://youtu.be/wd5kyag8WZo>

Wat is een bestemmingsplan?

- Vastleggen bouw- en gebruiksmogelijkheden
- Basis voor toetsen aanvragen omgevingsvergunning (voor bouwen en gebruik)
- Bestaat uit verbeelding, planregels en plantoelichting



Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Dukenburg

- Verbrede doelstelling: fysieke leefomgeving
- Flexibel (globaal) bestemmen: hier wonen
- koppeling maatschappelijke en fysieke thema's



Vervolgproces

- Sept/okt 2021 Ter inzagelegging ontwerp bestemmingsplan
- Jan/feb 2022 Bestemmingsplan naar College en Raad
- 2022/2023 Naar verwachting oplevering nieuwbouw Prins Claus en start verkoopprocedure.

Vragen?

- De avond terugkijken? Ga naar nijmegen.nl/weezenhof8102
- De presentatie kunt u ook terugvinden op nijmegen.nl/weezenhof8102
- E-mailadres: weezenhof@nijmegen.nl
- Telefoonnummer: [0243293036](tel:0243293036)