



Reactie op participatie over plannen Winkelsteeg



Inhoud

Reactie op participatie over plannen Winkelsteeg	1
Inhoud	2
Inleiding	4
1. Bereikbaarheid en mobiliteit	4
1.1 Vossendijk.....	4
1.1.1 Zorgen.....	4
1.1.2 Wensen/verzoeken	5
1.1.3 Reactie op zorgen, wensen en verzoeken.....	5
1.1.4 Vragen en antwoorden.....	6
1.2 Winkelsteegseweg-Hatertseweg.....	6
1.2.1 Zorgen.....	6
1.2.2 Wensen/verzoeken	6
1.2.3 Reactie op zorgen, wensen en verzoeken.....	7
1.3 Neerbosch Oost - Gaziantepplein	7
1.3.1 Zorgen.....	7
1.3.2 Wensen/verzoeken	7
1.3.3 Reactie op zorgen, wensen en verzoeken.....	7
1.3.4 Vragen en antwoorden.....	8
1.4 Winkelsteeg breed	9
1.4.1 Zorgen.....	9
1.4.2 Wensen/verzoeken	10
1.4.3 Reactie op zorgen, wensen en verzoeken.....	10
1.4.4 Vragen en antwoorden.....	11
2. Wonen.....	11
2.1 Zorgen.....	11
2.2 Wensen/verzoeken	12
2.3 Reactie op zorgen, wensen en verzoeken	12
2.4 Vragen en antwoorden.....	13
3. Groen, water en ecologie	17
3.1 Zorgen.....	17
3.2 Wensen/verzoeken.....	17
3.3 Reactie op zorgen, wensen en verzoeken	17
3.4 Vragen en antwoorden.....	17



4. Ondernemen en werken	18
4.1 Zorgen.....	18
4.2 Wensen/verzoeken.....	18
4.3 Reactie op zorgen, wensen en verzoeken	18
4.4. Vragen en antwoorden.....	19
5. Algemeen.....	20
5.1 Zorgen.....	20
5.2 Wensen/verzoeken.....	20
5.3 Reactie	20
5.4 Vragen en antwoorden.....	20
6. Overige reacties.....	21
6.1 Wonen.....	21
6.2 Bereikbaarheid/mobiliteit	22
6.3 Groen, water en ecologie	22
6.4 Over de inloopbijeenkomsten	23

Inleiding

In dit document treft u de vragen en antwoorden aan die we opgetekend hebben naar aanleiding van de reacties tijdens de inloopbijeenkomsten op 4 en 6 oktober 2022 in de Jan Massinkhal en de film over Winkelsteeg ('Waar werken woont en wonen werkt'). Daar waar verschillende mensen gelijksoortige vragen, wensen of zorgen hebben ingebracht, hebben we die gebundeld en als één vraag, wens of zorg verwerkt in dit document. Het kan daardoor zijn dat u uw vraag iets anders geformuleerd terugziet. We hebben de zorgen, wensen en vragen bij elkaar gevoegd en ondergebracht in de 4 thema's die we ook tijdens de inloopbijeenkomsten hebben gehanteerd:

Bereikbaarheid/Mobiliteit (hoofdstuk 1), Wonen (hoofdstuk 2), Groen, Water en Ecologie (hoofdstuk 3), Ondernemen/Werken (hoofdstuk 4). In hoofdstuk 5 komen een aantal algemene/overige zaken terug.

De reacties in het document zijn een momentopname. Dit betekent dat we uw vragen beantwoord hebben op basis van de huidige stand van zaken. Er moeten nog de nodige zaken onderzocht, verkend en ontworpen worden, en op basis daarvan keuzes worden gemaakt. Ook zijn er vragen gesteld over zaken (o.a. capaciteit van het riool, op halen van afval en materiaalgebruik) die nu niet beantwoord kunnen worden omdat de planvoorbereiding nu niet op dit detailniveau is. Ook moeten nog de nodige procedures doorlopen worden voordat we tot realisatie over kunnen gaan. Onder andere bestemmingsplanprocedures. De afgelopen maanden hebben we een onder andere een nieuw bestemmingsplan voorbereid voor de Stationsomgeving Nijmegen-Goffert. Dit (ontwerp)bestemmingsplan ligt vanaf 9 maart 2023 zes weken ter inzage, samen met het (ontwerp) bestemmingsplan geluidszone Winkelsteeg, het (ontwerp) beeldkwaliteitsplan Stationsomgeving Goffert en de milieueffectrapportage Winkelsteeg.

Onze reacties zijn mede gebaseerd op de onderzoeken die gebruikt zijn voor deze bestemmingsplannen en de milieueffectrapportage. Maar er kunnen nog dingen veranderen. Bijvoorbeeld doordat we nieuwe kennis opdoen, of als iemand een zienswijze indient op het bestemmingsplan die leidt tot aanpassingen.

1. Bereikbaarheid en mobiliteit

In dit hoofdstuk gaan wij in op benoemde vragen en opmerkingen specifiek rond de Vossendijk (paragraaf 1.1), Winkelsteegseweg-Hatertseweg (paragraaf 1.2), Neerbosch Oost – Gaziantepplein (paragraaf 1.3) en Winkelsteeg breed (paragraaf 1.4).

1.1 Vossendijk

1.1.1 Zorgen

Verschiedende mensen, met name uit de Edelstenenbuurt, maken zich zorgen over mogelijk toekomstige verkeersoverlast, parkeeroverlast en verkeersonveiligheid op de Vossendijk als gevolg van de woningbouwplannen op Kanaalknoop Zuid (op de huidige voetbalvelden van S.V. Hatert). Sommigen geven aan dat het er nu al druk is qua verkeer en dat er vaak te hard wordt gereden. De vrees is dat dit zal verergeren. Ook zijn er zorgen over extra verkeer via de fietsstraat. En of er genoeg ruimte is voor openbaar vervoer bij de Nieuwe Dukenburgseweg.

Naar aanleiding van hun zorgen vragen mensen om hiermee in de plannen/de inrichting van de openbare ruimte rekening te houden.

1.1.2 Wensen/verzoeken

“Wij pleiten ervoor om te voorkomen dat de Vossendijk een doorgaande weg wordt voor het verkeer naar de appartementen die gepland staan voor de Hatertvelden.”

“Wij vragen u daarom met klem hier rekening mee te houden in uw plannen.”

“Ik verzoek de gemeente om de plannen zo aan te passen dat onze straat ontzien wordt, bijvoorbeeld door de gehele nieuwe wijk via de Dukenburgseweg te ontsluiten en de Vossendijk doodlopend te maken.”

“Beter is om straks de Vossendijk af te sluiten voor vrachtverkeer, dat deze nu als sluiproute soms neemt en tegelijkertijd de Vossendijk alleen voor aanwonenden open te stellen.”

“Ik vind het daarom van groot belang dat de straat Vossendijk geen doorgaande weg voor gemotoriseerd verkeer gaat worden.”

“Vossendijk openlaten en kijken hoe dat bevalt.”

“Autoweg Vossendijk doorknippen.”

“Ik hoop dat ik straks nog voor de deur kan parkeren maar verder ziet het er veelbelovend uit”

“Bestaande fietsstraat (Muntmeesterlaan) wordt veel gebruikt, graag laten bestaan als fietsstraat”

‘I.v.m. beperking fijn als we voor hulp goed bereikbaar zijn en voor eigen mobiliteit in de buurt van voorzieningen kunnen komen (denk aan parkeerruimte invaliden)

“Goede bereikbaarheid met en zonder OV”

“Goed OV”

“Stoep etc. toegankelijk maken, ook aansluiten op de bruggen”

“De wegverlegging tegen Quick is positief evenals punt van tunnel naar het ov plein”

1.1.3 Reactie op zorgen, wensen en verzoeken

In de plannen wordt tussen Kanaalknoop Zuid (op huidige voetbalvelden S.V. Hatert) en de buurt rondom de Toermalijnstraat is “Park Winkelsteeg” voorzien. Daarnaast is het idee om het gebied rondom de Oostkanaaldijk aantrekkelijker te maken voor bewegen, ontmoeten en recreëren. Om die reden willen we zoveel mogelijk gemotoriseerd verkeer weren van de Oostkanaaldijk. Ook wordt er gekeken naar de ontsluiting van het gebied ten noorden van de Nieuwe Dukenburgseweg. Naast de toegankelijkheid voor de toekomstige woningen wordt ook gekeken naar de toegang voor de (huidige en nieuwe) bedrijven, en naar infrastructuur voor fietsers en voetgangers. Verkend wordt om de Vossendijk als doorgaande route af te sluiten voor vrachtverkeer en autoverkeer. Daarnaast is het idee om de nieuw te ontwikkelen woonwijk in Kanaalknoop Zuid te ontsluiten op de Nieuwe Dukenburgseweg via NDW 21 (het gebied tussen Kraft Heinz en het Werkbedrijf en de Hulzensweg in), en niet via de Vossendijk.

1.1.4 Vragen en antwoorden

Hoe wordt rekening gehouden met het voorkomen van verkeersoverlast op de Vossendijk?

We verkennen de afsluiting van de verbinding naar de Nieuwe Dukenburgseweg voor auto- en vrachtverkeer van de Vossendijk om verkeersoverlast van de ontwikkeling van de Kanaalknoop-Zuid te beperken.

Vossenhof verkeersluw maken, wordt er dan weer een prachtige bomenlaan (Winkelsteegseweg) met eeuwen oude eiken opgeofferd?

Vossenhof is een verkeersluwe straat. De situatie op de Vossenhof zal ongewijzigd blijven en dus ook verkeersluw blijven. Voor een verkeersluwe situatie van de Vossenhof zullen dan ook geen maatregelen nodig zijn op de Winkelsteegseweg. Van opofferen van de eiken aan de Winkelsteegseweg ten behoeve van verkeersluw maken van de Vossenhof is geen sprake.

Komen er ook oplaadpunten?

Er komen laadpunten voor elektrische auto's. We zijn nu nog niet zover in de planuitwerking dat we concreet aantallen en locaties kunnen noemen.

1.2 Winkelsteegseweg-Hatertseweg

1.2.1 Zorgen

Uit verschillende reacties blijkt dat er, met name vanuit de Edelstenenbuurt en in mindere mate ook elders in Hatert, zorg bestaat over mogelijk toekomstige verkeersoverlast en verkeersonveiligheid op de Winkelsteegseweg en (de aansluiting met) de Hatertseweg als gevolg van met name de woningbouwplannen op Kanaalknoop en NDW 21. Door sommigen wordt aangegeven dat de huidige situatie op de Winkelsteegseweg al gevaarlijk is voor met name fietsers en dat het vooral in de spijtijden nu al druk is op de Winkelsteegseweg en (de kruising met) de Hatertseweg. De vrees bestaat dat dit zal verergeren doordat toekomstige bewoners veelvuldig deze route zullen gebruiken. Bijvoorbeeld om naar Winkelcentrum Hatert te gaan; vooral omdat er weinig winkels zijn in het plan. Ook wordt gewezen op transportbewegingen van (maaltijd)bezorgers vanuit Hatert richting de nieuwbouwwijken in Winkelsteeg via deze route. Eén persoon maakt zich zorgen om smogvorming in dit gebied als gevolg van extra verkeersbewegingen.

1.2.2 Wensen/verzoeken

Naar aanleiding van hun zorgen vragen mensen om hiermee in de plannen/de inrichting van de openbare ruimte rekening te houden:

“De Winkelsteegseweg is door het vrachtverkeer al een gevaarlijke weg voor fietsers. Het is ook fijn om hier aandacht voor te hebben..... Een fietspad realiseren zou prima te doen zijn.”

“Problemen die nu al spelen op de Hatertseweg/Winkelsteegseweg/Van Hogendorpstraat moeten en kunnen misschien al direct meegenomen worden om het gebied Winkelsteeg-Noord veilig te kunnen ontsluiten. Een veilige ontsluiting die rekening houdt met het verkeers-absorberend vermogen van de S104 (Hatertseweg) en de Winkelsteegseweg.”

“Zo min mogelijk sluipverkeer over de Winkelsteegseweg. Er wordt al hard genoeg gereden.”

1.2.3 Reactie op zorgen, wensen en verzoeken

We begrijpen de zorgen over het verkeer over de Winkelsteegseweg. In de verdere uitwerking van de plannen proberen we dit verkeer te ontmoedigen. Daarbij verkennen we zowel de optie om de weg aan te passen als om huidige verbinding tussen de Winkelsteegseweg en de Tarweg (en daarmee de Nieuwe Dukenburgseweg) af te sluiten. De route blijft altijd beschikbaar voor het uitrukken van de brandweer.

1.3 Neerbosch Oost - Gaziantepplein

1.3.1 Zorgen

Een aantal reacties betreft de zorg voor verkeersopstoppingen tussen Gaziantepplein en Winkelsteeg als gevolg van de verkeers-aantrekkende werking van de geplande woningen en extra bedrijven in Winkelsteeg. Daarnaast geeft een aantal mensen uit Neerbosch Oost aan zich zorgen te maken over parkeerdruk/-overlast in de wijk door bewoners en/of werknemers uit Winkelsteeg. Het verdwijnen van het parkeerterrein tussen de Neerbosscheweg en, het spoor en de kruising met de Muntweg speelt daarbij onder andere een rol.

1.3.2 Wensen/verzoeken

“Tunnel vanuit Neerbosch Oost richting OV-plein aandachtspunt.”

“Denk aan vluchtroute vanuit de wijk (Neerbosch Oost red.)”

“Graag fietshellingen maken vanaf het kanaalfietspad (niet alleen bij tunnel onder Dukenburgseweg) omhoog naar zowel de Graafseweg-brug en Dukenburgsebrug en aan beide kanten van het kanaal (vermindert gevoelde afstand van kanaal).”

“Graag het Maaswaalkanaal erbij betrekken met een soort vaartaxi om ook het verkeer te ontlasten. Dit kan van Malden tot de brug De Oversteek.”

1.3.3 Reactie op zorgen, wensen en verzoeken

Bij de inrichting van de S100 wordt rekening gehouden met het Nijmeegse mobiliteitsbeleid en de toevoeging van het nieuwe werk- en woonprogramma van Winkelsteeg. De verwachting op basis van de uitgevoerde verkeersstudies is dat met de toepassing van het gemeentelijk mobiliteitsbeleid de verkeersafwikkeling (redelijk) vergelijkbaar is met de huidige situatie, als de S100 aangepast is en de ongelijkvloerse verbindingen voor de fietser en voetgangers gerealiseerd worden. Wij verwachten dan ook geen significante toename van verkeersopstoppingen tussen Gaziantepplein en Winkelsteeg.

Met betrekking tot parkeren in Winkelsteeg gaat het nodige veranderen. Zo zullen het parkeerterrein tussen de Neerbosscheweg, het parkeerterrein aan de Boekweitweg en een gedeelte van het parkeerterrein op NDW 21 plaats maken voor wonen en werken. Bij alle nieuwbouwprojecten zal nagenoeg geen parkeren op maaiveld (op straat of voor de deur) terugkomen. Er komen alleen gebouwde parkeeroplossingen. De nieuwe plannen voor Winkelsteeg betekenen een intensivering van functies in dit gebied en daarmee van menselijke activiteiten (werken en wonen). Om autogebruik zo laag mogelijk te houden worden maatregelen getroffen om duurzaam vervoer te stimuleren (lopen, fietsen, OV, deelmobiliteit). Zo investeren we in goede fietspaden/-tunnels, looproutes, zorgen we voor goede openbaar vervoervoorzieningen, en beperken we het autogebruik door lage parkeernormen gecombineerd met parkeervergunningen te hanteren. Wij kunnen echter niet uitsluiten dat er een “waterbedeffect” gaat ontstaan van mensen uit het Winkelsteeggebied (werkers of bewoners) die de auto in het naastgelegen gebied gaan parkeren en

dus ook geen garantie geven met betrekking tot parkeeroverlast in Neerbosch Oost. Nijmegen is een stad die groeit en daarmee zien we in meerdere gebieden in de stad de parkeerdruk toenemen. Om dit te kunnen reguleren is het mogelijk om betaald parkeren in de wijk aan te vragen. Als minimaal 50% van de bewoners in de wijk hiervoor is en uit metingen blijkt dat de parkeerdruk in de wijk 80% of hoger is, kan betaald parkeren worden ingevoerd. Om te voorkomen dat bewoners daardoor hoge kosten moeten maken is het beleid om voor de eerste auto een laag tarief te hanteren. Momenteel is dit tarief €1,- per maand.

In Nijmegen voeren we in gebieden met grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen, zoals in het ontwikkelingsgebied Winkelsteeg, in afwijking van bovenstaande, proactief betaald parkeren in. Hiermee willen we gebruik van bij de nieuwbouw behorende parkeervoorzieningen stimuleren en voorkomen dat op straat parkeerproblemen ontstaan.

Om langzaam verkeer veilig aan het verkeer te laten deelnemen en daarbij de doorstroming van autoverkeer op de hoofdroutes zo goed mogelijk te laten doorstromen zullen op verschillende plekken fiets-wandel-tunnels worden gerealiseerd. Zo onderzoeken we een onderdoorgang onder de Nieuwe Dukenburgseweg ter hoogte van de westzijde van de Gemeentewerf, en bereiden we een onderdoorgang voor onder de Neerboschseweg ter hoogte van de kruising met de Nieuwe Dukenburgseweg, en onder de Graafseweg nabij het station Nijmegen Goffert.

Bij het ontwikkelen van nieuwe buurten of wijken, maar ook bij het aanpassen van bestaande infrastructuur die aansluit op bestaande wijken, wordt altijd getoetst bij de Veiligheidsregio of wordt voldaan aan de voorwaarden die vanuit de hulpdiensten worden gesteld aan bereikbaarheid van deze buurten en wijken opdat de veiligheid gegarandeerd blijft. Dat geldt dus ook voor vluchtroutes vanuit wijken.

Vanaf de Oostkanaaldijk willen we fietshellingen realiseren bij de brug over het kanaal bij de Graafseweg en de brug over het kanaal bij de Nieuwe Dukenburgseweg.

Het idee van een vaartaxi over het Maaswaalkanaal is een idee voor een nieuwe vorm van openbaar vervoer voor Nijmegen. Tot op heden zijn hier nog geen plannen voor gemaakt door de openbaarvervoerbedrijven. Dit idee zal worden besproken met de openbaarvervoerbedrijven in Nijmegen. Omdat het Maaswaalkanaal valt onder de verantwoordelijkheid van Rijkswaterstaat zal ook met Rijkswaterstaat gesproken moeten worden en overeenstemming moeten worden bereikt als de OV-bedrijven kansen hiervoor zien.

1.3.4 Vragen en antwoorden

De huidige parkeerplaats tussen de Neerboschseweg komt te vervallen. Deze parkeerplaats is nu op weekdagen voor minimaal de helft gevuld. Voor corona was dat zelfs tegen de 90%. Hoe wordt dit opgelost? Als er geen structurele oplossing komt zal men in de nabije omgeving (Neerbosch Oost) gaan parkeren. De parkeerdruk in deze wijk is al zeer hoog en het lijkt mij niet de bedoeling dat dit nog verder omhoog gaat. Hoe kunt u de bewoners garanderen dat bij uitvoering van plan Winkelsteeg de parkeeroverlast niet structureel toeneemt in de wijk Neerbosch Oost? Klopt het dat het parkeerterrein tussen de Neerboschseweg zal verdwijnen ten behoeve van woningbouw en werkruimten?

Het klopt dat het parkeerterrein tussen de Neerboschseweg zal verdwijnen om ruimte te maken voor de nieuwe ontwikkelingen. De nieuwe plannen voor Winkelsteeg betekenen een intensivering van functies in dit gebied en daarmee van menselijke activiteiten (werken en wonen). Om autogebruik zo laag mogelijk te houden worden maatregelen getroffen om duurzaam vervoer te stimuleren (lopen, fietsen, OV, deelmobiliteit). Zo investeren we in goede fietspaden/-tunnels, looproutes, zorgen we voor goede openbaar vervoervoorzieningen, en beperken we het autogebruik door lage parkeernormen te hanteren. Wij kunnen echter niet uitsluiten dat er een “waterbedeffect” gaat ontstaan van mensen uit het Winkelsteeggebied (werkers of bewoners) die de auto in het naastgelegen gebied gaan parkeren en dus ook geen garantie geven met betrekking tot parkeeroverlast in Neerbosch

Oost. Nijmegen is een stad die groeit en daarmee zien we in meerdere gebieden in de stad de parkeerdruk toenemen. Om dit te kunnen reguleren is het mogelijk om betaald parkeren in de wijk aan te vragen. Als minimaal 50% van de bewoners in de wijk hiervoor is en uit metingen blijkt dat de parkeerdruk in de wijk 80% of hoger is, kan betaald parkeren worden ingevoerd. Om te voorkomen dat bewoners daardoor hoge kosten moeten maken is het beleid om voor de eerste auto een laag tarief te hanteren. Momenteel is dit tarief €1,- per maand.

Door het wegvallen van de parkeerplaats tussen de Neerbosscheweg is er ook geen mogelijkheid meer voor parkeren bij evenementen. Hoe wordt dit opgelost?

Met verschillende evenementenorganisatoren is overlegd over deze ontwikkeling en is gezamenlijk gezocht naar alternatieven. Voor evenementen zetten we in op een zo goed mogelijke logistiek van en naar het evenement. Dit wil de gemeente zo veel mogelijk stimuleren middels openbaar vervoer. Om die reden wordt rondom evenementen nog meer ingestoken op een goede logistiek met (openbaar) vervoer, door de inzet van bussen die bezoekers naar station Nijmegen, station Nijmegen Goffert en de grotere parkeerplaatsen (die nu ook als voornaamste parkeermogelijkheid worden gebruikt) brengen.

In het ontwikkelplan zie ik dat de Neerbosscheweg zijde Ampleon-NXP wordt gecombineerd met de Neerbosscheweg zijde Shell tankstation. Op dit moment zie ik regelmatig dat t.g.v. het verkeersaanbod auto's stilstaan op knooppunt Neerbosscheweg-Graafseweg. Is er voldoende rekening gehouden met de omleiding van de hoofdwegen dat de kans op vastlopen kruisingen significant kleiner wordt?

Hetzelfde geldt bij de kruising Neerbosscheweg- OC Huismanstraat. Dit is de enige ontsluitingsweg van Neerbosch Oost. Indien er veel verkeer is merk ik toch regelmatig dat deze kruising geblokkeerd wordt door wachtende auto's. Nu weet ik dat stilstaan op een kruising niet mag, maar als de werkelijkheid laat zien dat dit regelmatig gebeurt, dan is actie nodig. Hoe kunt u garanderen dat deze overlast tot een minimum wordt gebracht?

Bij de uitwerking van het nieuwe ontwerp van het knooppunt Neerbosscheweg-Graafseweg wordt rekening gehouden met een goede doorstroming. Om dit goed in beeld te krijgen is er met behulp van een computersimulatie gekeken of de kruispunten niet vastlopen. De verwachting op basis van de uitgevoerde verkeersstudies is dat met de toepassing van het gemeentelijke mobiliteitsbeleid de verkeersafwikkeling (redelijk) vergelijkbaar is met de huidige situatie, als de S100 aangepast is en de ongelijkvloerse verbindingen voor de fietser en voetgangers gerealiseerd worden. Het kan altijd zo zijn dat door een calamiteit, slecht weer of extreme drukte het langer duurt om het kruispunt te passeren.

1.4 Winkelsteeg breed

1.4.1 Zorgen

Sommige mensen stellen vraagtekens bij het aantal geplande woningen en bedrijven in samenhang met de verwachte grote toename van aantallen auto's in het gebied ten opzichte van de huidige infrastructuur. En ander een punt van zorg is de geringe vluchtroutes bij calamiteiten. Ook is de zorg geuit over het in brand vliegen van elektrische auto's.

1.4.2 Wensen/verzoeken

“Ik zie een grote kans voor (water)recreatie, als het bedrijf gevestigd op kruising Angerensteinstraat/Oostkanaaldijk verplaatst wordt en de fiets/wandelroute onder de Hatertsebrug langs het kanaal doorgetrokken wordt. Als je op de plaats van het bedrijf een kleine recreatieve aanlegplaats maakt en in de buurt een voet/fietsbrug naar Malvert/Lankforst plaatst, dan heb je daar een mooie ‘verbinding’ met Malvert/Lankforst/Hatert/Winkelsteeg. Door het doortrekken van de nu al bestaande fietsroute op de Oostkanaaldijk, onder de Hatertsebrug, is er ook een groene verbinding te maken met de Elshof/Heumensoord.”

“V.w.b. met name de Kanaalzone de wens om een fiets- en wandelpad gescheiden aan te leggen, voorzien van voldoende verlichting en een open karakter. Uiteraard gaat dit ook op voor de andere te ontwikkelen urban parc-gebieden. Op deze manier kan er ontspannen gerecreëerd en gesport worden.”

“Graag in het hele gebied rekening houden met rolstoeltoegankelijkheid.”

“Fietstunnels onder kruispunten is een goed idee, zolang goed verlicht voor de veiligheid.”

“Parkeergarages graag met een natuurlijke buitenkant (bijv. stenen zoals op High Tech Campus)”

1.4.3 Reactie op zorgen, wensen en verzoeken

De nieuwe plannen voor Winkelsteeg betekenen een intensivering van functies in dit gebied en daarmee van menselijke activiteiten (werken en wonen). Om het autogebruik zo laag mogelijk te houden worden maatregelen getroffen om duurzaam vervoer te stimuleren (lopen, fietsen, OV, deelmobiliteit), zoals investeren in goede fietspaden/-tunnels en openbaar vervoervoorzieningen én om autogebruik terug te dringen (lage parkeernormen). Desondanks zal het aantal auto's in het gebied gaan toenemen. Bij de uitwerking van het nieuwe ontwerp van het knooppunt Neerboscheweg-Graafseweg wordt in het ontwerp rekening gehouden met een goede doorstroming. Om dit goed in beeld te krijgen is er met behulp van een computersimulatie gekeken of de kruispunten niet vastlopen. De verwachting op basis van de uitgevoerde verkeersstudies is dat met de toepassing van het gemeentelijke mobiliteitsbeleid de verkeersafwikkeling (redelijk) vergelijkbaar is met de huidige situatie de S100 aangepast is en de ongelijkvloerse verbindingen voor de fietser en voetgangers gerealiseerd worden. Het kan altijd zo zijn dat door een calamiteit, slecht weer of extreme drukte het langer duurt om het kruispunt te passeren.

Het terrein van het bedrijf gevestigd op de kruising Angerensteinstraat/Oostkanaaldijk valt buiten het projectgebied voor Winkelsteeg. Aan de kanaalzijde houdt het projectgebied Winkelsteeg op bij de noordelijkste woningen van de Tourmalijnstraat. Als er (nieuwe) ontwikkelingen zijn op het terrein aan de Angerensteinstraat dan zullen we contact leggen om te kijken welke kansen er zijn om de route langs het Maas-Waalkanaal door te laten lopen.

Fiets- en voetpaden worden (zoveel als redelijkerwijs mogelijk) gescheiden aangelegd en ook voldoende verlicht. We nodigen (ervarings)deskundigen uit om te participeren bij de advisering voor een veilige en toegankelijke omgeving in Winkelsteeg.

Om langzaam verkeer veilig aan het verkeer te laten deelnemen en tegelijkertijd het autoverkeer op de hoofdroutes zo goed mogelijk te laten doorstromen zullen op verschillende plekken fiets-wandel-tunnels worden gerealiseerd. We werken aan de voorbereiding van onderdoorgangen onder de Graafseweg bij het station Nijmegen-Goffert en bij de Neerboscheweg nabij de aansluiting van de Nieuwe Dukenburgseweg. Ook onderzoeken we een onderdoorgang onder de Nieuwe Dukenburgseweg nabij de gemeentewerf.

Voor wat betreft de vormgeving en materialisatie van de toekomstige parkeervoorzieningen is het nog te vroeg om daarover duidelijkheid te geven. Zover is de voorbereiding nog niet gevorderd.

1.4.4 Vragen en antwoorden

In het filmpje wordt gezegd: “In de gehele Kanaalknoop is extra ruimte voor circa 750 woningen mogelijk. Deze woongebieden worden met elkaar verbonden door een groene zone die onder de Nieuwe Dukenburgseweg doorloopt.” Waarom loopt deze groene zone ook niet onder de Hatertse brug door? Nu moet je (komende uit N), van de Oostkanaaldijk af en via de trappen de Hatertsebrug op, de weg oversteken en via de Angerensteinstraat de route op de Oostkanaaldijk weer oppakken.

Ik woon in het Leuvensehof aan de Oude Dukenburgseweg. Als ik momenteel vanaf mijn woning richting Winkelsteeg fiets moet ik een vrij lang stuk omfietsen en oversteken bij een vaak vrij drukke t-splitsing. Kan deze verbinding voor de vele bewoners van de flat verbeterd worden?

Het gebied rondom de Hatertsebrug en bij het Leuvenshof valt buiten het projectgebied voor Winkelsteeg. Mochten er zich door nieuwe ontwikkelingen kansen voordoen om de route lang het kanaal te verbeteren dan zullen we contact leggen en kijken wat de mogelijkheden zijn. Op dit moment is er geen concrete aanleiding bekend maar in de toekomst wellicht wel.

In de nabije toekomst zal het autoverkeer zich omschakelen van benzine/diesel naar elektrische aandrijvingen. Het is bekend dat de accu's van deze voertuigen spontaan in de brand kunnen vliegen en die zijn absoluut niet met een brandspuit te blussen. Ook de brandweer kan het niet in alle gevallen. Hoe lost men dit op?

Er zijn inderdaad een aantal voorbeelden bekend van elektrische auto's die in brand gevlogen zijn. De brandweer heeft voor dergelijke gevallen een passende methode om de brand te blussen.

2. Wonen

2.1 Zorgen

Een enkeling maakt zich zorgen over de combinatie van woningen en bedrijven. Nieuwe bewoners gaan klagen over stank, gevaar van chemicaliën of het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en het kanaal is het idee. Deze zorg heerst ook bij een aantal ondernemers in het gebied en bij de ondernemersvereniging De Winkelsteeg.

Een ander zorgpunt dat door één respondent naar voren is gebracht betreft de zorg dat met de ontwikkeling van Winkelsteeg de Hatertseweg nog sterker dan het nu al is kan gaan functioneren als een sociaal-economische en maatschappelijke scheidslijn tussen het noordelijke en zuidelijke deel van de wijk Hatert. Een andere respondent hoopt dat er geen problemen gaan ontstaan doordat er zoveel verschillende mensen gaan wonen.

Ook zijn er zorgen ten aanzien van hoogbouw: men wil geen torenhoge flats voor de deur. Veel hoogbouw kan sociale problemen geven. Dynamiek moet niet alleen voor de gemeente maar zeker ook voor de inwoners te monitoren zijn, zo wordt aangegeven. Ook is vraagt men zich af of er voldoende vluchtroutes zijn bij calamiteiten.

Vanuit de overzijde van het kanaal is een enkeling bezorgd over de woningbouwplannen in Kanaalknoop en de daarmee gepaard gaande verandering van het aanzicht vanuit Dukenburg. Gevreesd wordt dat daardoor de taxatiewaarde van de eigen woning drastisch gaat zakken. Daarbij bestaat de angst dat de bomen langs de Oostkanaaldijk zullen verdwijnen.

Leden van de tennisvereniging maken zich zorgen om het verdwijnen van de tennisvelden van S.V. Hatert: waar zijn deze nu gepland? Ook wordt genoemd dat de Quick-tennislleden willen aansluiten bij S.V. Hatert maar nu zonder perspectief zitten. Zij hopen op bijstelling van de plannen, die voor ± 180 Quick-leden van toepassing zijn. Eén respondent heeft kritiek dat de voetbalvelden worden volgebouwd terwijl er voor de Hatertse jeugd geen voetbalveld overblijft.

2.2 Wensen/verzoeken

“In deze gebieden (Kanaalzone en urban parken) is de aanwezigheid van zelfreinigende (gratis) openbaar toiletten zeer wenselijk.”

“Graag ook aandacht voor de mogelijkheid tot het concentreren van afval (vuilnisbakken) én het legen hiervan.”

“Ik hoop dat er bij de bouw van de huizen ook rekening gehouden wordt met levensloopbestendige huizen voor de wat oudere en alleenstaande mensen. Hierdoor komen er dan vele huizen vrij waar hele gezinnen in kunnen wonen.”

“Gezien de vergrijzing ook in Nijmegen is er veel behoefte aan meer woningen waar senioren zelfstandig kunnen wonen met zorg in de buurt. Een project als het nieuwbouwcomplex van Oudburgeren Gasthuis is een goed voorbeeld. Medisch ondersteunende zorg, maaltijdvoorzieningen, enz. erbij is ideaal voor deze groep. Komen er ook weer woningen vrij.”

“Fijn als er ook sociale woningbouw komt”

“Hoogbouw zou mijns inziens lager mogen”

“Een aandachtspunt wat ik eigenlijk nergens naar voren zag komen. De ruimte voor horeca. Niet retail, maar gewoon een brasserie, kroeg, restaurant, lunchroom, etc. momenteel is er rond de volledige Kanaalzone zo goed als geen plek voor een hapje of drankje buiten de deur.”

“Wat ik vooral mis in onze omgeving is wat sfeervolle horeca en groengebieden waar je fijn kunt recreëren in plaats van daar niet te durven zijn, omdat het te afgelegen en verlaten is. En het lijkt erop dat dat er aan gaat komen.”

“Helaas konden de aanwezig ambtenaren niet duidelijk maken waarom de tennisvelden niet opgenomen zijn in de plannen....Hopelijk zien de plannenmakers een mogelijkheid om deze sport een plaats te blijven geven.”

“Ik zou graag zien dat de nieuwe bedrijven en woningen allemaal zonnepanelen én zonnecollectoren op het dak hebben liggen voor een tegemoetkoming in de energievoorziening.”

“Ik zoek meer laag/gelijkvloers, voor 2 persoons huishouden met evt. garage voor klussen/hobbyruimte i.v.m. beperking”

“Met spoed betaalbare woningen!

“De tennisvelden s.v.p. naast het strandvolleybalveld op de plek van de gemeenteopslag”

“Plaats het zwembad langs grote hoofdstromen (naast Philips/Jan Massinkhal”

“Gebruik lege gebedshuizen (kerken) voor de te bouwen moskee”

2.3 Reactie op zorgen, wensen en verzoeken

Slechts in weinig Nederlandse steden is de woningnood hoger dan in Nijmegen. In de Nijmeegse omgevingsvisie 2020-2040 is aangegeven dat Nijmegen onder andere wil groeien in aantal woningen en arbeidsplaatsen, binnen de grenzen van de bestaande stad. Dat vraagt uiteraard om zorgvuldige afwegingen met betrekking tot de positionering van de verschillende functies ten opzichte van elkaar. Daarbij zullen we zorgen dat we voldoen aan wettelijke normen (denk

bijvoorbeeld aan geluid of externe veiligheid). Daarnaast vraagt het om het creëren van de juiste voorwaarden om te zorgen dat werken en wonen elkaar versterken en elkaar zo min mogelijk negatief beïnvloeden. Daarvoor verkleinen we bijvoorbeeld het geluidgezoneerd terrein in het bestemmingsplan en zorgen we er planologisch voor dat op plekken dicht bij woningbouw de maximaal toegestane milieucategorie voor bedrijven wordt verlaagd. Dit laatste wel zodanig dat bestaande bedrijvigheid niet in haar functioneren wordt beperkt. Daar waar nodig zullen bovendien overlast-beperkende maatregelen getroffen worden aan nieuw te bouwen woningen.

De zorg over het versterken van “de sociaal-economische en maatschappelijke scheidslijn tussen het noordelijke en zuidelijke deel van de wijk Hatert” als gevolg van de uitvoering van de plannen voor Winkelsteeg delen wij niet. Feit is dat in Hatert aan de zuidzijde van de Hatertse weg sprake is van een hoger percentage sociale huurwoningen dan aan de noordzijde van de Hatertseweg, waar sprake is van een hoger percentage koopwoningen. Daarmee is het sociaal-economische profiel aan beide zijden van de weg ook verschillend. Doordat voor de nieuwbouw in Winkelsteeg ca 30% van de te bouwen woningen sociale woningbouw betreft, 15% middeldure huur en 20 % koop tot de landelijke betaalbaarheidsgrenzen en de rest in het dure woonsegment, zal er ook sprake zijn van een gezonde mix van sociaal-economische profielen in het gebied. Daarnaast zullen in Winkelsteeg voorzieningen komen die ook voor de bewoners van Hatert (aan beide zijden van de Hatertseweg) mogelijkheden bieden voor ontmoeten en verbinden. Denk daarbij bijvoorbeeld aan een zwembad, parken en sport-, beweeg- en ontmoetingsfaciliteiten in de openbare ruimte, maar ook aan lichte horecavoorzieningen. Dit biedt kansen voor verbinding tussen alle bewoners en werknemers in dit deel van Nijmegen.

Ook de zorg over eventuele waardevermindering van woningen aan de overzijde van het kanaal als gevolg van hoogbouw in deelgebied Kanaalknoop delen wij niet. De afstand tot de ontwikkeling in deelgebied Kanaalknoop is relatief groot en uit vergelijkbare situaties blijkt dat waardevermindering nihil is.

Zowel in deelgebied Stationsomgeving Goffert als in de Kanaalknoop zullen in het bestemmingsplan vierkante meters ten behoeve van lichte horeca worden opgenomen, zoals een lunchroom, een restaurant of een brasserie.

De planvorming is op dit moment nog niet zover dat we meer kunnen zeggen over de reactie ten aanzien van zelfreinigende openbare toiletten.

Op verschillende plekken in de openbare ruimte waar wij een concentratie van menselijke activiteiten verwachten zullen afvalbakken geplaatst worden. Deze worden geleegd conform het gemeentelijk beleid.

De meeste woningen in winkelsteeg zijn appartementen. Veelal zijn appartementen levensloopbestendig. Door het hoge percentage appartementen verwachten we dat we voldoende levensloopbestendige woningen kunnen toevoegen in Winkelsteeg.

De woningen die gebouwd gaan worden zijn energiezuinig en moeten voldoen aan het Bouwbesluit. Dat betekent o.a. geïsoleerd en gasloos. Het aanbrengen van zonnepanelen of –collectoren is daarbij geen wettelijke verplichting. Ontwikkelaars hebben de vrijheid om daartoe te beslissen. Vanuit de gemeente stimuleren wij dit wel.

2.4 Vragen en antwoorden

In het filmpje wordt gesproken over 150 extra woningen in ‘Stationsomgeving Goffert’. Als ik echter de tekeningen zie en dat er hoogbouw mogelijk is, vraag ik mij af of dit wel klopt. Graag wil ik van u vernemen hoeveel woningen er middels laag/hoog bouw gepland zijn in de ontwikkelnota voor ‘Stationsomgeving Goffert’.

In het filmpje is inderdaad gesproken over 150 woningen extra ten opzichte van de Ontwikkelvisie Winkelsteeg 2035. In deze ontwikkelvisie is een indicatief woningaantal genoemd van 1.150 woningen. Stedenbouwkundige verkenningen hebben uitgewezen dat het gebied geschikt is om meer woningen te realiseren. In deelgebied Stationsomgeving Goffert beogen wij nu ongeveer 1.250 woningen te realiseren. Het zal hier naar huidig inzicht gaan om hoogbouw, variërend van 4 bouwlagen (14 meter hoogte) tot 20 bouwlagen (70 meter hoogte).

Waarom wordt een belangrijke groep (voetbal) verwijderd van kleine sporten aan de Vossendijk? Versnippering van sportaccommodaties helpt niet om de bezettingsgraad omhoog te brengen!

Op de locatie van het bestaande sportpark aan de Vossendijk is in de plannen woningbouw voorzien. De voetbalvelden zullen elders in Winkelsteeg terugkomen op een nieuw te realiseren sportpark.

Voor de tennisvelden is geen ruimte gereserveerd in het bouwprogramma voor Winkelsteeg. De gemeente is met het bestuur van SV Hatert in overleg over de toekomst van de vereniging waarbij procesafspraken zijn gemaakt. Daarbij wordt ook gesproken over wat de omnivereniging SV Hatert inhoudt.

Kan ik me al ergens inschrijven voor meer informatie of voor een mogelijke woning in de toekomst?

Om op de hoogte te blijven van de ontwikkelingen rondom NDW21 kunt u zich inschrijven voor de nieuwsbrief op [ONDW21 – Wonen, ondernemen en ontmoeten op NDW21](#). Het vrijkomen van sociale huurwoningen van de Nijmeegse woningcorporaties kunt via <https://www.enserve.nl/> in de gaten houden.

Wat moet ik doen als ik zelf een huis wil bouwen bij NDW 21?

Een komt een beperkt aantal plaatsen voor tijdelijke kleine particuliere woningen. Deze –tijdelijke- kavels zullen in verkoop worden gebracht via onze website <https://kavelvastgoed.nijmegen.nl>.

Alle gemeentelijk aanbod van kavels en panden wordt via deze website verkocht. U kunt zich registreren op de website en buurten aangeven waar u graag wil wonen. Bij nieuw aanbod ontvangt u dan een mailalert. En u kunt zich ook aanmelden voor informatie op de website van NDW21 – [Wonen, ondernemen en ontmoeten op NDW21](#).

Wij wonen al sinds 2005 aan het Maas Waalkanaal en hebben dit huis gekocht vanwege de unieke ligging. Wij hebben geen overburen en hebben geen inkijk en geen geluid of licht aan de overkant. Dat zou met deze plannen drastisch veranderen. Ook zijn de plannen onduidelijk qua hoogte van bouw. Ook is onduidelijk of de bomen op zo een moment zullen blijven staan aan de kanaaldijk en ons groene uitzicht enigszins bewaakt en bewaard wordt. Ons huis zal waarschijnlijk in taxatiewaarde drastisch zakken vanwege het verlies van de unieke functie. Is daar onderzoek naar gedaan?

De ontwikkeling van de woningen rondom de Dukenburgsebrug zal voornamelijk hoogbouw betreffen. De maximale bouwhoogte zal ca 85 meter betreffen aan beide zijden direct naast de Nieuwe Dukenburgseweg, aflopend in hoogte richting noorden, respectievelijk zuiden vanaf de Nieuwe Dukenburgseweg gezien. Dit betekent dat het aanzicht vanuit de overzijde van het kanaal zal veranderen ten opzichte van de huidige situatie. De bomen langs de Oostkanaaldijk zullen gehandhaafd blijven. Het groene karakter langs de Oostkanaaldijk blijft daarmee behouden. Wij hebben geen onderzoek gedaan naar de eventuele effecten van deze plannen op de taxatiewaarde van uw woning. De afstand tot de ontwikkeling in deelgebied Kanaalknoop is relatief groot en uit vergelijkbare situaties blijkt dat waardevermindering nihil is. Onze inschatting is dat er geen sprake zal zijn van negatieve effecten hierop.

Ik woon in het Leuvensehof aan de Oude Dukenburgseweg en ik vrees dat naast mijn uitzicht ook de weinige zon die ik in de ochtend krijg daarmee beperkt wordt. Is er in de plannen rekening gehouden met het uitzicht van het Leuvensehof en de slagschaduw van hoge gebouwen?

De verwachting is dat het Leuvensehof weinig tot geen last heeft van de hoogbouw aan de overzijde. De afstand van het gebouw tot aan de plek waar gebouwd is best fors. Dit komt met name door de breedte van het kanaal.

Het is een kwestie van tijd voor nieuwe bewoners zullen gaan klagen over stank, gevaar van chemicaliën of het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg of het kanaal. Tenslotte zien we dit overal waar bewoning steeds dichter bij bedrijventerreinen komt. Hoe denkt de gemeente dit te voorkomen?

Deze zorg is begrijpelijk. Wij kunnen overlastervaringen nooit helemaal voorkomen, maar wij proberen de kans hierop wel zo klein mogelijk te maken. Dit doen we door een zorgvuldige functiescheiding tussen de bedrijfsfuncties en de nieuwe ontwikkelingen (met o.a. woningbouw) toe te passen. Door enerzijds de planologische milieucategorieën van delen van het bestaande bedrijventerrein te verlagen en door anderzijds de woningbouw zodanig te positioneren dat voldoende afstand wordt gehouden tot de bestaande bedrijven. Door de verlaging van de planologische milieucategorieën kunnen er op delen van het terrein in de toekomst geen bedrijven meer vestigen met een hoge milieucategorie. Nu is planologisch nog bedrijvigheid mogelijk tot en met milieucategorie 4.2. Op sommige plekken gaan we ook een buffer (met bijvoorbeeld groen) aanhouden tussen woningbouw en bedrijvigheid, die groter is dan wettelijk noodzakelijk. Vervoer over het kanaal vindt ook nu al plaats langs gebieden met woningen waarbij er nauwelijks klachten kenbaar worden gemaakt. De verwachting is dat dat voor Winkelsteeg ook zal gelden. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg zullen we de huidige wetgeving in acht nemen en indien nodig maatregelen nemen.

In onze wijk (Edelstenenbuurt red.) zijn een aantal voorzieningen voor daklozen, mensen die weer moeten reintegreren in de flats aan de Opaalstraat en sinds kort is ook de verslaafdenopvang verplaatst naar de toegangsweg van onze wijk. Buurtbewoners lopen en rijden nu om i.v.m. overlast dreiging. De route van de Dukenburgseweg richting de wijk. Waarom is er gekozen om in één wijk meer dan drie van deze projecten te plaatsen? Graag een meer eerlijke verdeling in en rond Nijmegen.

Van oudsher kent Winkelsteeg een breed scala aan zorginstellingen, grotendeels gelegen ten zuiden van de Nieuwe Dukenburgseweg, dat al is begonnen in het begin van de vorige eeuw. In het huidige tijdperk zijn Pluryn De Winckelsteegh, de Pompestichting, het Leger des Heils en IrisZorg de Hulslen gevestigd in dit gebied. Als centrumgemeente in de regio komen de nodige zorg-opgaven op ons af als stad. Deze zorgfuncties vervullen een belangrijke rol in de stad en zijn ook onderdeel van de ontwikkeling van het gebied.

Niet alleen in dit gebied zijn dergelijke voorzieningen aanwezig. Zo is er o.a. een voorziening voor verslavingszorg in het centrum van de stad, Skaeve Huse in de Weezenhof, een grote voorziening van ProPersona in Nijmegen Oost. Tot op heden ontvangen we weinig meldingen over overlast. Mocht u overlast ervaren dan kunt u dit melden bij de politie via 0900-8844, via de meld&herstel app (overlast) en/of via het e-mailadres van het wijkteam: wijkregisseurzuid@nijmegen.nl.

N.a.v. de plattegrond uit de Ontwikkelvisie Winkelsteeg 2035 lijkt het zo dat er nieuwbouw is gepland op het terrein van de voormalige Volvo garage/huidige GGD en Basic Fit. Een aantal vragen daarover:

- gaat het hier om woningbouw?

- gaat het hier om laagbouw?

Is het mogelijk om direct achter de achtertuinen van de huizen aan de Hatertseweg een paadje of straat aan te leggen zodat er een “achterom-verbinding” met de achtergelegen wijk ontstaat?

Ja, het gaat om vooral om woningbouw, gecombineerd met enige werkfuncties. Het zal woningbouw betreffen tot maximaal vijf lagen. Hoe dit er uiteindelijk concreet uit gaat zien en hoe het gesitueerd zal gaan worden is nog niet bekend. Zodra de plannen concreter gaan worden zal er ook nagedacht worden over de aansluiting op de nabije omgeving. Als de ontwikkeling concreter wordt zal de omgeving hierover geïnformeerd worden en kan raadpleging plaatsvinden. Dit soort ook verzoeken kunnen dan ingebracht worden.

Hoe hoog worden de gebouwen bij de sportvelden?

De maximale bouwhoogte van de gebouwen bij de huidige voetbalvelden zal ca 85 meter zijn dichtbij de Nieuwe Dukenburgseweg. Verder richting het terrein van Pluryn zal die bouwhoogte stapsgewijs teruglopen naar maximaal 25 meter.

Waarom worden de nieuwe sportvelden zo ver van de oorspronkelijke wijk Hatert af gelegd?

Voor de realisatie van de plannen is het noodzakelijk om de huidige sportvelden van S.V. Hatert in te zetten als ontwikkelgebied. Met het oog op de totale gebiedsontwikkeling is gekeken naar een goede plek voor drie nieuwe kunstgrasvoetbalvelden. Daarbij zijn verschillende aspecten meegewogen. Bij de uiteindelijke keuze voor de locatie voor de nieuwe velden heeft meegewogen dat die locatie voldoende ruimte biedt en goed bereikbaar is, maar bijvoorbeeld ook dat op die plek kansen liggen om de functies werken en sporten te combineren door de velden op het dak van bedrijvigheid te situeren. Op die manier gebruiken we de schaarse ruimte intensiever en effectiever. Momenteel wordt de haalbaarheid hiervan onderzocht.

Hoe verhoudt de ontwikkeling van de Winkelsteeg zich met de plannen voor de bouw van een nieuw wedstrijdzwembad? Waar passen deze plannen in het Winkelsteeg-traject?

De gemeenteraad heeft in december 2022 besloten om een nieuw binnenzwembad en een sporthal te realiseren op Winkelsteeg. De locatie Jan Massinkhal is de plek waar dit gerealiseerd moet gaan worden. De ontwikkeling van het zwembad en de sporthal wordt gecombineerd met woningbouw op deze locatie.

Wordt er voor de bouw van nieuwe woningen rekening gehouden met mogelijk toekomstige problemen met de drinkwatervoorraad?

Wat de plannen voor de bouw van nieuwe woningen precies gaan worden is nog niet bekend. De Drinkwaterwet regelt de leveringszekerheid en continuïteit van schoon drinkwater. Vitens heeft de verplichting om de woningen van drinkwater te voorzien. Er zijn bij de gemeente geen signalen van Vitens bekend dat zij niet aan de verplichting kunnen voldoen om drinkwater te leveren aan nieuwe woningen.

Zijn er plannen om regenwater te filteren en in te zetten voor toiletgebruik en wasmachine op innovatieve wijze?

Nee, die plannen zijn er niet. Het is vrij aan de ontwikkelaars om hier wel of niet voor te kiezen. Wel is al jaren het beleid van de gemeente dat bij nieuwbouw hemelwater zo veel mogelijk wordt verwerkt op eigen terrein.

3. Groen, water en ecologie

3.1 Zorgen

Sommige mensen maken zich zorgen over het verdwijnen van het bos dat grenst aan de Tourmalijnstraat, Pluryn en de vijvers bij de voetbalvelden van S.V. Hatert. Het gevoel heerst dat dit bos zal moeten plaats maken voor Park Winkelsteeg, een park met gras en een paar bomen en dat daarmee een grote inbreuk zal worden gedaan op de aanwezige biodiversiteit in het gebied. Er zijn zorgen over het verdwijnen van veel groen en tegelijkertijd ziet men veel stenen (beton). Ook geven mensen aan geen extra verkeer langs het kanaal te wensen.

Een enkeling heeft op de kaart het woord “evenementen” gezien bij het deelgebied Park Winkelsteeg en maakt zich zorgen hierover. In verband met de natuur in dit gebied en de rustige woonbuurt aan de Tourmalijnstraat in de nabijheid daarvan is dit volgens hem geen goede plek voor evenementen. De zorg is dat dit ten koste gaat van de natuur en zal leiden tot een verstoring van de rust in dit gebied (overlast door geluid, rotzooi en verkeer).

Voor een enkeling is het niet duidelijk of Park Winkelsteeg in dezelfde fasering zit als gebied Winkelsteeg en heeft graag aandacht voor de belangen van gemeente/Pluryn/bewoners van Pluryn.

3.2 Wensen/verzoeken

“Poelen aan sloot Kanaaldijk als impuls voor natte biodiversiteit.”

“Graag alle gekapte bomen vervangen door het dubbele aantal nieuwe bomen.”

“Fijn dat er aandacht is voor groen, niet teveel bomen en groen weg halen en hopelijk veel groen erbij”

“We hopen dat er veel groen blijft en komt”

“Zorg voor een aaneengesloten zone voor de diverse dieren (vleermuizen, reigers, eekhoorns, vossen etc.)”

Omdat alles nieuw is, graag goed geïsoleerd, aangepast op de toekomst (energie verwarming etc.)

3.3 Reactie op zorgen, wensen en verzoeken

Het bos grenzend aan de Tourmalijnstraat zien wij als onderdeel van het gebied dat wij “Park Winkelsteeg” noemen. De concrete plannen hiervoor moeten nog gemaakt worden en besproken worden met de omgeving.

De gedachten die er nu zijn over het park gaan er niet vanuit dat het groen grenzend aan de Tourmalijnstraat plaats gaat maken voor gras. Ergens in de buurt van het huidige gebouw aan de Winkelsteegseweg 215, nabij het water waar nu de kano-hindernisbaan is gelegen, denken wij dat het zo nu en dan organiseren van kleinschalige evenementen meerwaarde biedt voor de beleving in het gebied en bij zal dragen aan een prettig verblijfsklimaat. De evenementen moeten passend zijn bij de situatie ter plekke en daarmee zal rekening gehouden worden (waaronder Pluryn). Daarbij is nu niet het beeld dat dit grootschalige evenementen met grote stromen mensen zijn.

3.4 Vragen en antwoorden

Tot mijn grote schrik zie ik in de gelikte plaatjes in de ontwikkelvisie dat het bos (grenzend aan de Tourmalijnstraat, Pluryn en de vijvers bij S.V. Hatert, red.) in de plannen verdwijnt om plaats te maken voor een park met grasvelden en een aantal bomen. Weg is het bos, vernield is het bodemleven. Is het echt de bedoeling dat het bos gekapt wordt en er slechts enkele bomen overblijven?

Het bos grenzend aan de Tourmalijnstraat zien wij als onderdeel van het gebied Park Winkelsteeg. De concrete plannen hiervoor moeten nog gemaakt worden en besproken worden met de omgeving. De gedachten die er nu zijn over het park gaan er niet vanuit dat het groen grenzend aan de Tourmalijnstraat plaats gaat maken voor gras en dat de bomen allemaal gekapt worden.

Is er voldoende geanticipeerd op de verandering van het klimaat? Afvoer van water, droogte e.d.?

We houden in de plannen rekening met het maken van ruimte waar water bij flinke regenbuien kan worden opgevangen en vervolgens in de bodem kan infiltreren. Op die manier zorgen we ervoor dat de overlast bij te veel water wordt beperkt en houden we zoveel mogelijk water in het gebied.

4. Ondernemen en werken

4.1 Zorgen

Ondernemersvereniging De Winkelsteeg onderschrijft de plannen voor Winkelsteeg, maar maakt zich zorgen over de plannen voor woningbouw aan de noordzijde van de Nieuwe Dukenburgseweg (ter plaatse van het huidige Lincoln Smitweld-terrein en het parkeerterrein aan de Boekweitweg). Zij is van mening dat dit ondernemingen die gevestigd zijn ten noorden van de Nieuwe Dukenburgseweg in hun bedrijfsvoering (zal gaan) hinderen. De ondernemersvereniging is dan ook tegen dit deel van de plannen. Ook een bewoner van Neerbosch Oost is bang dat bedrijven uiteindelijk zullen moeten verdwijnen en “weer ergens aan de stadsrand geplaatst zullen worden.”

4.2 Wensen/verzoeken

“Meer bedrijvigheid en hopelijk ook meer veiligheid richting kanaal en rondom bedrijventerreinen”

“Leuk zou zijn een restaurant voor mensen met een beperking”

“Hopelijk wordt het een gezellige wijk”

“ik ben werkzaam in Nijmegen, zou het fijn vinden om nog dichterbij mijn werk te wonen”

“Plek voor horeca is er nu niet aanwezig, zorgt voor verbinding, ook toegankelijk”

4.3 Reactie op zorgen, wensen en verzoeken

De gebiedsontwikkeling, waarbij wonen aan de functie werken wordt toegevoegd, maakt dat Winkelsteeg van een wat sleets industrieterrein, gaat verkleuren naar een levendig gebied. De functie werken zal daarbij (deels) gehandhaafd worden, maar de waarop het gebied momenteel gebruikt wordt, gaat wel veranderen. De ambitie ten aanzien van werkgelegenheid is om 3000 nieuwe arbeidsplaatsen toe te voegen.

Daarnaast betekent deze gebiedsontwikkeling een kans: de kwaliteit van het gebied krijgt een stevige impuls, wat afstraalt op de zittende bedrijven. Dit zal ook zeker een aanzuigende werking hebben op nieuwe bedrijven. Voor alle bedrijven (zowel oud als nieuw) gaat gelden dat zij in een aantrekkelijker gebied terecht gaan komen, met bijbehorende voorzieningen (horeca, sport, groen, bereikbaarheid). Hiermee zullen ze voor hun (nieuwe) medewerkers een meer aantrekkelijke werkgever worden.

Met name aan de noordzijde van de Nieuwe Dukenburgseweg zijn een paar bedrijven gevestigd die milieuaspecten met zich meebrengen die maken dat woningbouw op afstand moet blijven. Wij zorgen ervoor dat de afstand tussen deze bedrijven en de dichtstbijzijnde woningbouw voldoende is om aan de wettelijke normen te voldoen.

Door het geluidssgezoneerd terrein aan de noordzijde van de Nieuwe Dukenburgseweg te verkleinen en de maximaal toegestane planologische milieucategorieën deels aan te passen voor de gebieden dicht bij de toekomstige woongebieden, maken we woningbouw mogelijk zonder dat de huidige bedrijven in de weg gezeten worden. De aanpassing van de zonering geschiedt in afstemming met de desbetreffende bedrijven, waarbij er ook nog ruimte blijft voor uitbreiding van bestaande en het toelaten van nieuwe activiteiten. Op specifieke plekken in het gebied zullen geluidwerende maatregelen worden getroffen op of bij de woningen. Door de situering van de nieuw te bouwen woningen en/of bufferzones tussen woningen en bedrijven te creëren, verkleinen we bovendien de kans op overlast.

4.4. Vragen en antwoorden

Over het thema Ondernemen en werken zijn geen specifieke vragen ontvangen.

5. Algemeen

5.1 Zorgen

De geuite zorgen zijn behandeld in de eerdere hoofdstukken.

5.2 Wensen/verzoeken

“Graag geef ik u in serieuze overweging om het N.E.C. stadion te verplaatsen naar Winkelsteeg... N.E.C. een beter stadion met daarin de door haar gewenste appartementen, Winkelsteeg haar trekpleister en de gemeente haar woningen en geen kosten voor N.E.C.... Dit is de oplossing voor de gemeente, N.E.C. en Winkelsteeg.”

“In de ontwikkeling van Winkelsteeg zou tegelijk de nieuwbouw van het voetbalstadion meegenomen moeten worden.”

5.3 Reactie

In 2009 en in 2017 hebben uitgebreide locatiestudies plaatsgevonden door de gemeente en N.E.C naar de mogelijkheden om het nieuwe stadion buiten het Goffertpark te ontwikkelen. Onder andere is destijds gekeken naar de Winkelsteeg, industrieterrein Bijsterhuizen en Nijmegen-Noord. In beide gevallen zijn zowel N.E.C. als de gemeente tot de conclusie gekomen dat herontwikkeling in het Goffertpark beter is.

5.4 Vragen en antwoorden

Wat is de inspraak die wij hebben. Is er mogelijkheid tot indienen van bezwaren?

In het proces om te komen tot het definitieve bestemmingsplan heeft u de mogelijkheid tot inspraak door het geven van een reactie op het ontwerp bestemmingsplan. Dat heet een zienswijze. Zodra het (eerste) ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd (vanaf 9 maart 2023 liggen de eerste bestemmingsplannen, beeldkwaliteitsplan Stationsomgeving Goffert, milieueffectrapportage voor Winkelsteeg ter inzage) heeft u 6 weken de tijd om een formele reactie in te dienen (zienswijze). U leest hierover meer op: <https://www.nijmegen.nl/diensten/bouwen-en-wonen/bestemmingsplan/#c2606>

6. Overige reacties

6.1 Wonen

“Ziet er goed uit. Veel variatie in woningen, al lijken sommige wel erg gepropt op kleine stukjes.”

“Positief: veel sociale huur + veel groen!”

“Mooie plannen.”

“Mooi plan.”

“Klinken als goede plannen, goed dat er ook een iets gezelligere omgeving gaat komen i.p.v. een ongere parkeerplaats aan de Neerbosscheweg.”

“Stations deel: interessant! Ik woon nu aan het station en ik kijk uit naar de vergroening aan die kant. Ik ben blij dat het parkeerterrein daar een betere bestemming krijgt en ben zeer benieuwd naar de mogelijkheden als de concrete plannen voor de woningen er zijn. Als (semi) starter hoop ik stiekem dat er voor mij daar ook koopopties zullen komen.”

“Fijn dat er ook sociale woningen komen.”

“Ziet er goed uit qua variatie ook. Nu al zin om als oudere bewoner door te stromen.”

“Prachtig project. Mooie kans voor Nijmegen.”

“Positief plan t.b.v. bewoners rand Neerbosch-Oost.”

“Wegverlegging tegen Quick positief.”

“Mix is prima, maar niet te dichtbij.”

“Mix wonen is prima, niet alleen sociale huurwoningen.”

“Voetbalvelden op dak goede oplossing. Op 4^e verdieping NXP voetbal kijken.”

“Over het algemeen ben ik positief over de plannen. Ik begrijp dat Nijmegen uit moet breiden, zeker gezien de woningnood. Ik vind het fijn dat er meer leven in onze omgeving gaat komen en dat delen als bijvoorbeeld rondom NXP een ander aanzien gaan krijgen. Het lijkt me een positieve ontwikkeling.”

“Ik zie heel goed de noodzaak voor woningbouw en begrijp de keuze voor Winkelsteeg.”

“Plannen zijn positief ten opzichte van eerdere participatie”

“Positief plan voor bewoners aan de rand van Neerbosch-Oost”

“Op zich mooi, vooral gericht op appartementen”



6.2 Bereikbaarheid/mobiliteit

“Ik hoop dat ik straks nog “voor de deur” kan parkeren, maar verder ziet het er veelbelovend uit!”

“Vossendijk/Oostkanaaldijk eindelijk van (veel minder) auto's af. Racebaan Oostkanaaldijk opgelost (vrachtverkeer). Hoop dat dan ook drempels weg kunnen Vossendijk.”

“Fietstunnels onder kruispunten is een goed idee zolang goed verlicht voor de veiligheid.”

“Positief plan voor bewoners aan de rand van Neerbosch-Oost.”

“Dat de Neerbosscheweg en Graafseweg verlegd worden is voor mij een geweldige uitkomst. Wonen op die plek wordt een veel prettigere ervaring zo”

6.3 Groen, water en ecologie

“Dat de Neerbosscheweg en Graafseweg verlegd worden is voor mij een geweldige uitkomst. Wonen op die plek wordt een veel prettigere ervaring zo.”

“Veel groen, zoals het hoort. Ziet er goed uit. Groen wordt uitgebreid door groen tussen woningen op gebied dat nu niet bereikbaar is. Hoera, hoera, langere rondjes wandelen tussen groen.”

“Meer bomen en groen vind ik heel belangrijk i.v.m. een duurzame toekomst en omdat het uiteindelijk ook als een natuurlijke airco dient en goed is voor de rust”

“Ik vind dit wel belangrijk voor de toekomst, hergebruik van regenwater, zonneopslag e.d.



6.4 Over de inloopbijeenkomsten

“Goede voorlichting gekregen bij het thema wonen.”

“Fijn dat er in dit vroege stadium informatie is. Met mensen die er meer over kunnen vertellen. We gaan het volgen.”

“Mooie presentatie, duidelijk uitgelegd. Zeer interessant.”

“Duidelijke uitleg. Mooie plannen. Meer promoten doorstroming.”

“Fijne ontvangst met duidelijke uitleg over de vier thema’s wonen, ondernemen/werken, mobiliteit en groen.”

“Gisteren was ik welkom bij de zeer informatieve inloop dag van de ontwikkeling van het Winkelsteeggebied.... Ten eerste vind ik het enorm mooi om te zien dat vanuit de gemeente er een groot draagvlak is voor deze plannen en dat alle werknemers op de inloop dag zeer enthousiast zijn over de visie die is gepresenteerd. Er werd met toewijding en een fonkeling in de ogen gesproken over ieder facet van het concept plan.... Verder, niet dan lof over de kundigheid van de inloopavond en alle medewerkers die daar waren!”

“Allereerst complimenten voor de uitgebreide, nauwkeurige informatie die verstrekt werd. Onze contactpersoon nam ruim de tijd om ons toelichting te geven. Een helder verhaal.”

“Complimenten voor de uitleg.”

“Duidelijke informatie vooraf ontvangen”