

Buurtpresentatie Nijmegen

24 januari 2022

A scenic landscape featuring a dirt road that curves through a field of tall, golden-brown grass. Several large, leafy green trees are scattered across the field, with a prominent one on the left and another on the right. The sky is filled with soft, white clouds, and the overall atmosphere is peaceful and rural.

Welkom

Voorstellen



Ahmed Kupeli
Directeur S&A Investments B.V.

Eigenaar locatie



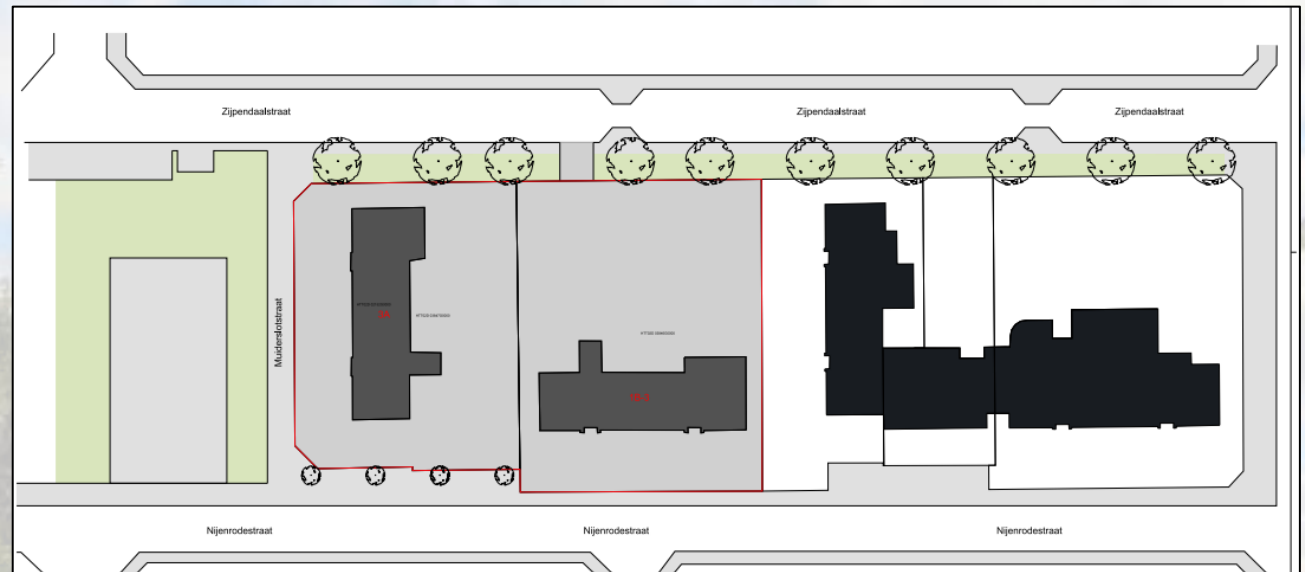
Sylvia Lisapaly-de Winkel
Directeur Sylryk Projectmanagement B.V.

Projectmanager/ontwikkelaar



Analyse van de bestaande omgeving

Huidige situatie



Adres

Zijpendaalstraat 3-3A
6535 PS Nijmegen

Huidige plangebied

Kavel 4495 m²

Totaal BVO 1.700 m² in 2 bouwlagen + kelder

Bouwjaar 1965 en gerenoveerd in 2005

Op dit moment is het pand in gebruik als
studentenhuisvesting met 26 onzelfstandige woningen

Volumestudie



Programma

Gebouw 1: Huurappartementen middelhuis en studentenhuysvesting

Gebouw 2: Huurappartementen middelhuis en zorgwoningen voor Molukse ouderen met dementie.

Onder middelhuis wordt door de gemeente Nijmegen verstaan:

Woningen (appartementen) die worden ingezet voor de realisatie van geliberaliseerde woningen voor de middelhuis met een aanvangshuis van minimaal € 752,33 en maximaal € 975,92 per maand (prijspeil 1-7-2020).

Gebouw 1:

30 studenten studio's

- 25-30 m²
- Woonkamer/keuken/slapen
- Gedeelde entree met lift
- Gemeenschappelijke fietsenberging
- Gemeenschappelijke was- en droogruimte
- Eigen huisnummer
- Gemeenschappelijke tuin
- Inpandige afvalcontainerruimte centraal per gebouw

14 Middel dure huurwoningen

- 55-65 m²
- Woonkamer/keuken
- 1 Slaapkamer
- Individuele buitenruimtes (balkon)
- Berging inpandig per appartement
- Fietsenberging/oplaadmogelijkheden gemeenschappelijk inpandig
- Inpandige afvalcontainerruimte gemeenschappelijk per gebouw
- Gezamenlijke entree studentenstudio's met lift
- Parkeren op eigen terrein

Gebouw 2:

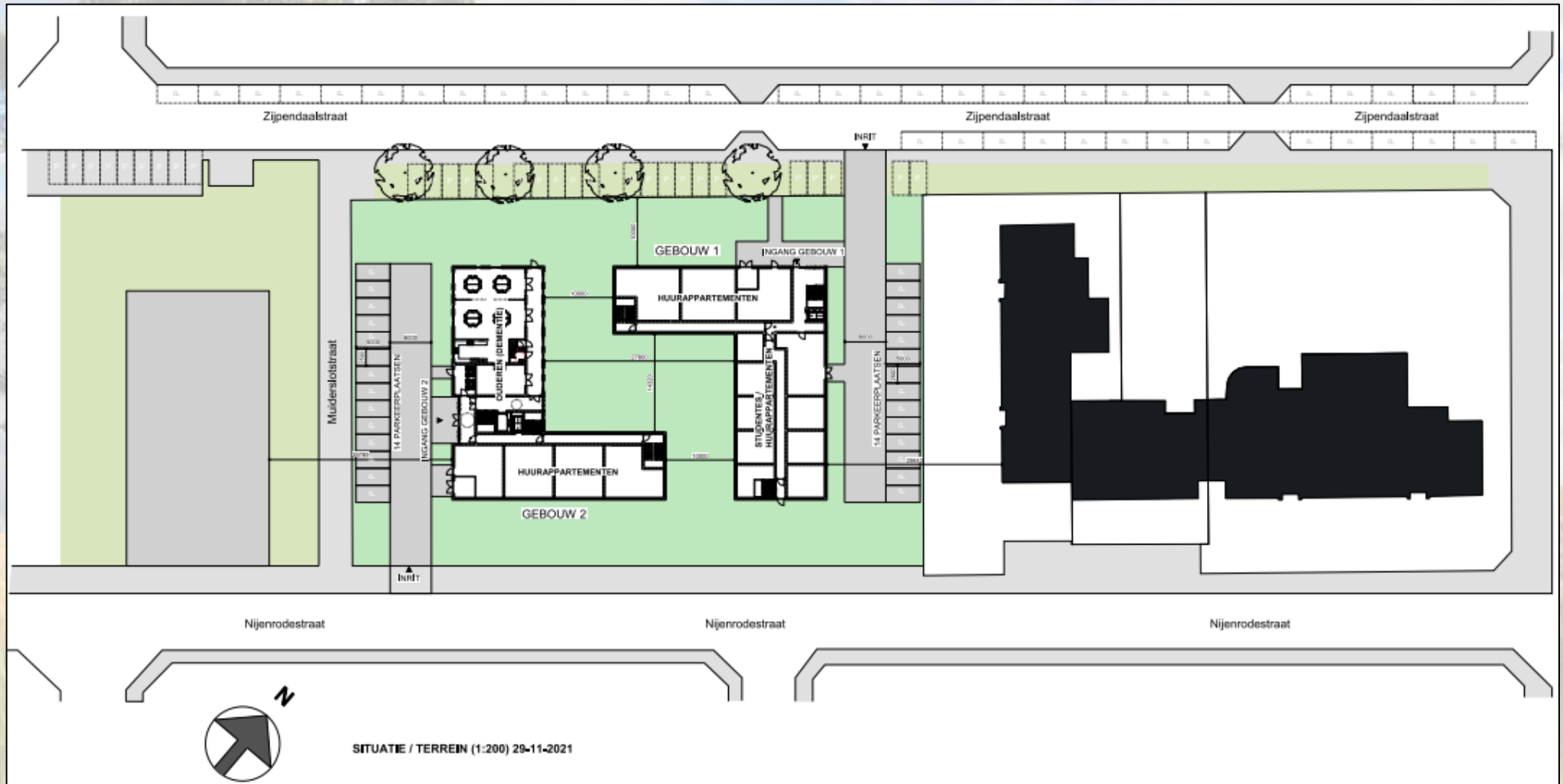
12 Zorgwoningen voor Molukse ouderen met dementie

- 40-50 m²
- Woonkamer/keuken/slapen
- Eigen entree met lift
- Gemeenschappelijke ruimte met keuken op de begane grond
- Centrale berging en separate scootmobiel ruimte
- Eigen huisnummer
- Eigen gedeelte tuin
- Inpandige afvalcontainerruimte centraal per gebouw

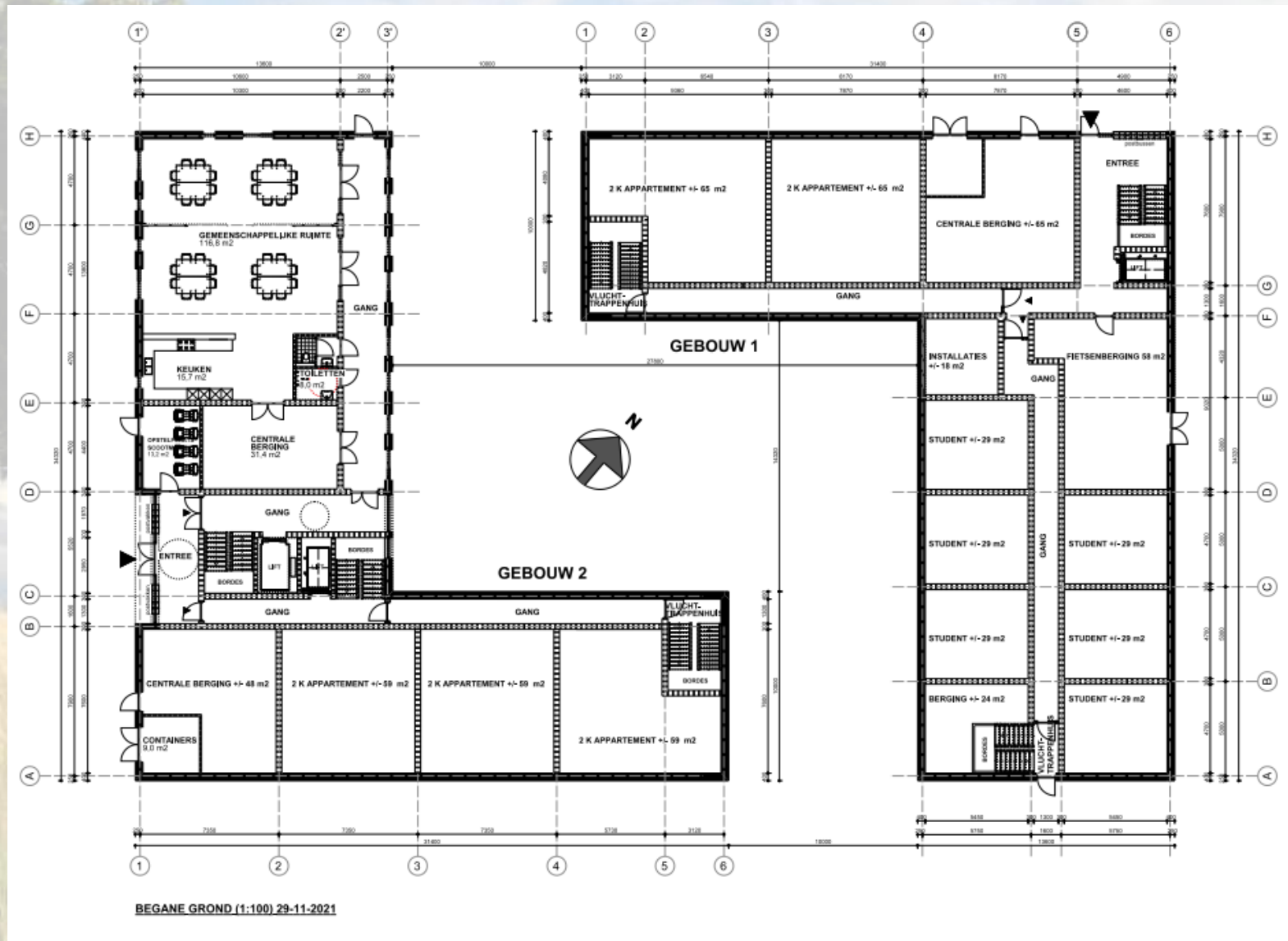
11 Middel dure huurwoningen

- 45-60 m²
- Woonkamer/keuken
- 1 Slaapkamer
- Individuele buitenruimtes (balkon)
- Berging inpandig per appartement
- Fietsenberging/oplaadmogelijkheden gemeenschappelijk inpandig
- Inpandige afvalcontainerruimte gemeenschappelijk per gebouw
- Eigen entree met lift
- Parkeren op eigen terrein

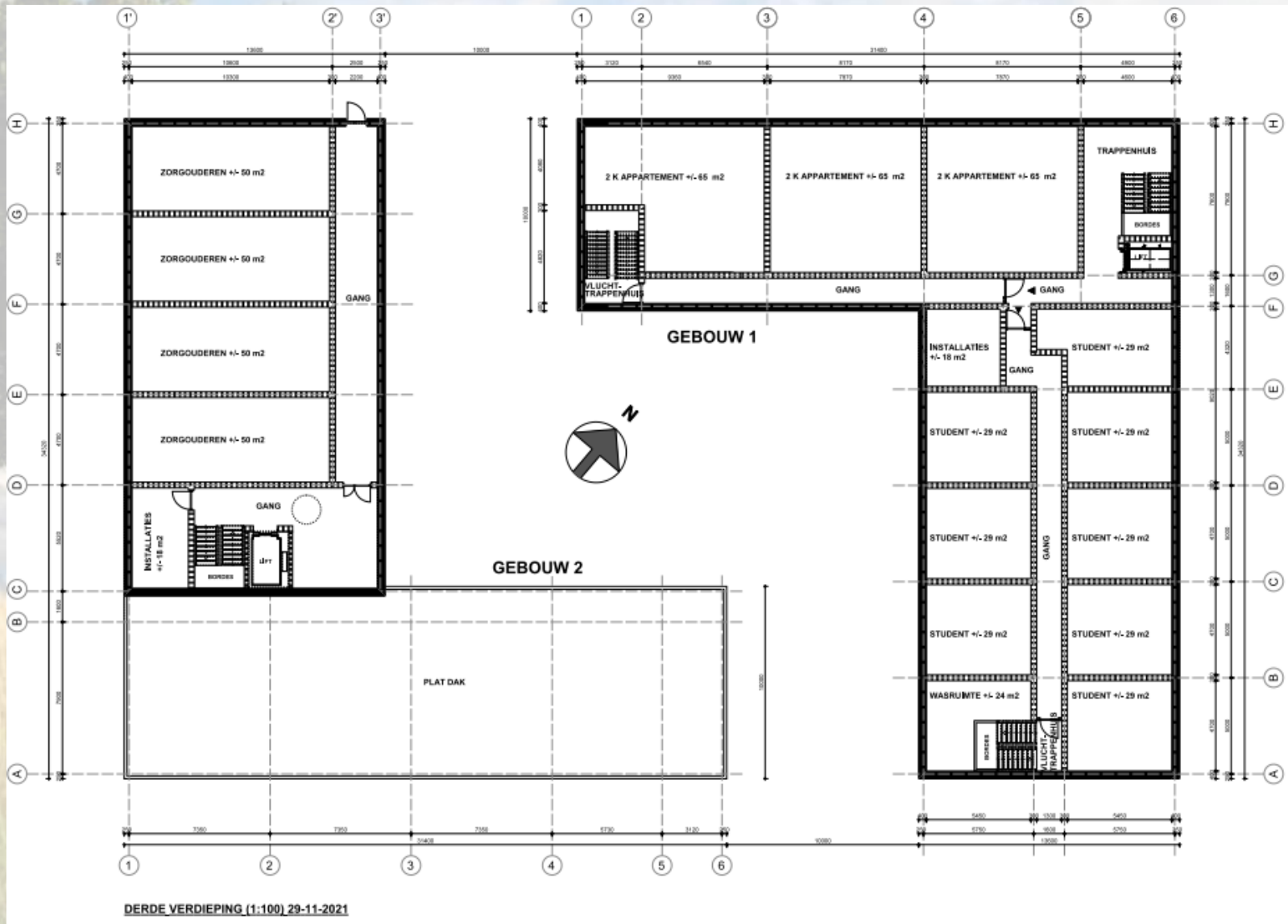
Situatietekening



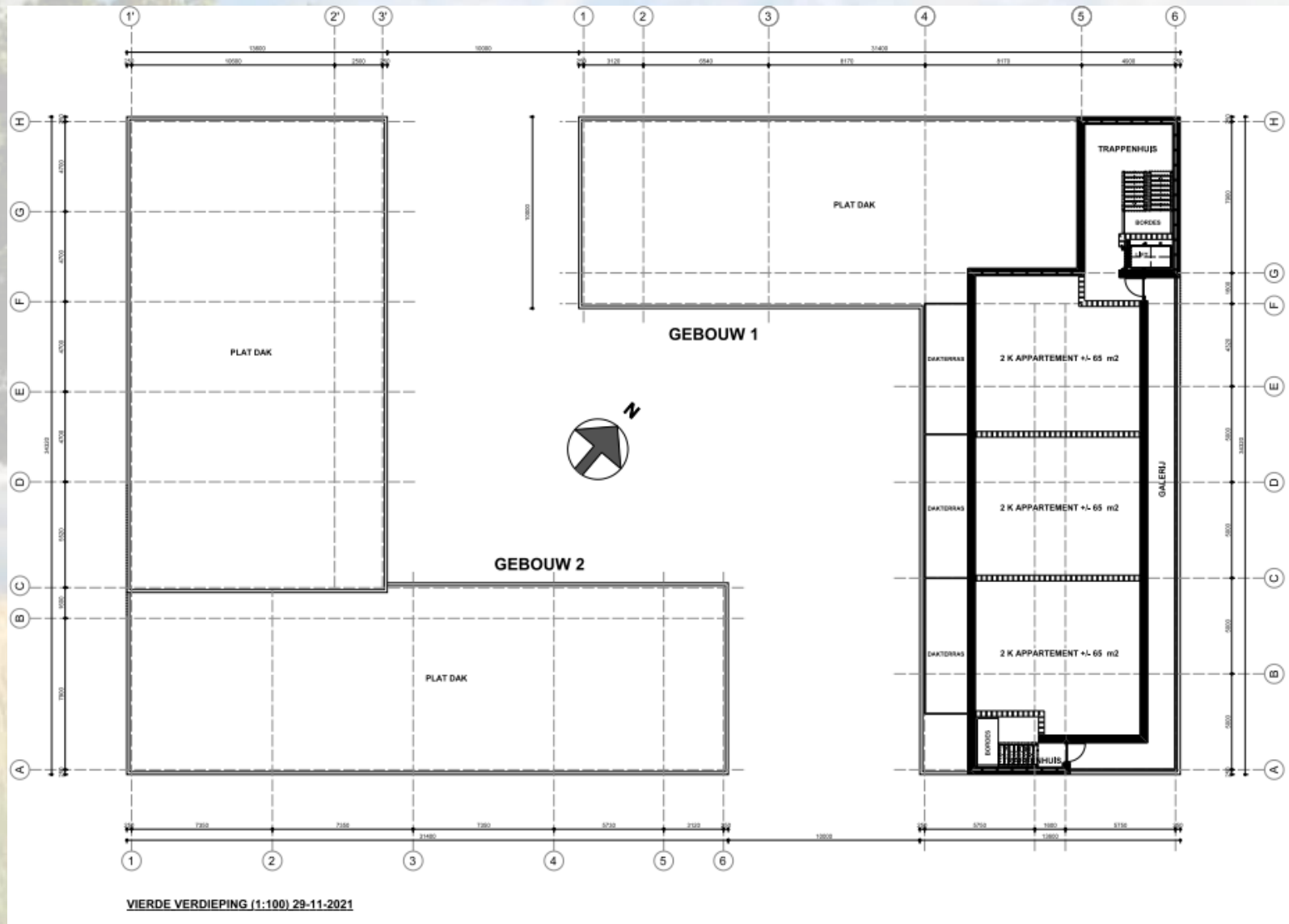
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Sfeerbeelden

"EEN GESLOTEN BOUWVOLUME DAT WORDT ONDERBROKEN DOOR EEN SPEELSE TOEVOEGING VAN HOUT EN GLASVLAKKEN."



Proces

- Overeenkomst met de gemeente sluiten
- Verkenning geïnteresseerde partijen voor overname locatie met plan of zelf verder ontwikkelen t/m realisatie
- Aanvraag tot wijziging bestemmingsplan voorbereiden
- Diverse onderzoeken tbv wijziging bestemmingsplan laten uitvoeren
- Plan verder ontwikkelen afhankelijk van de verkenning van geïnteresseerde partijen

A scenic landscape featuring a dirt road that curves through a field of tall, golden-brown grass. Several large, leafy green trees are scattered across the field, with a prominent one on the left and another on the right. The sky is filled with soft, white clouds, and the overall lighting is bright and natural. The text 'VRAGEN?' is centered in the middle of the image in a bold, blue, sans-serif font.

VRAGEN?