

2e informatieavond **Buurtpresentatie** **Zijpendaalstraat 3+3A - Nijmegen**

26 februari 2024

Inhoud

1. Voorstellen
2. Inleiding
3. Omgeving
4. Huidige situatie
5. Volumestudie
6. Bezonningsstudie
7. Programma
8. Situatietekening
9. Plattegronden
10. Beeldkwaliteitsplan
11. Vervolg proces
12. Voorbeelden
13. Locaties
14. Vragen en/of suggesties
15. Afsluiting

Voorstellen



Ahmed Kupeli
Eigenaar
S&A Investments



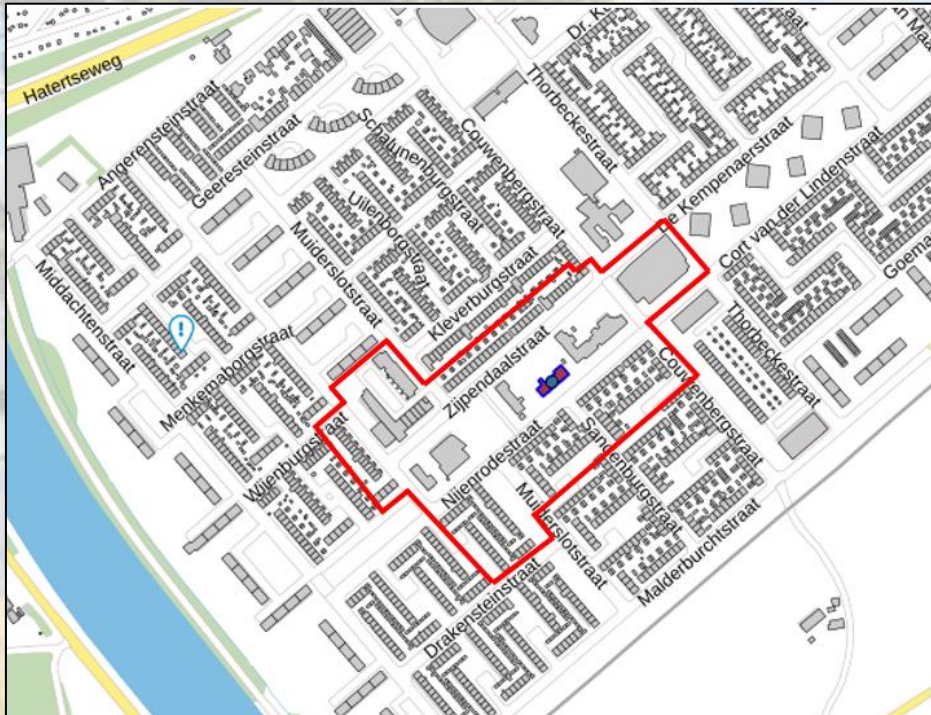
Sylvia Lisapaly-de Winkel
Ontwikkelaar
Sylryk Projectmanagement

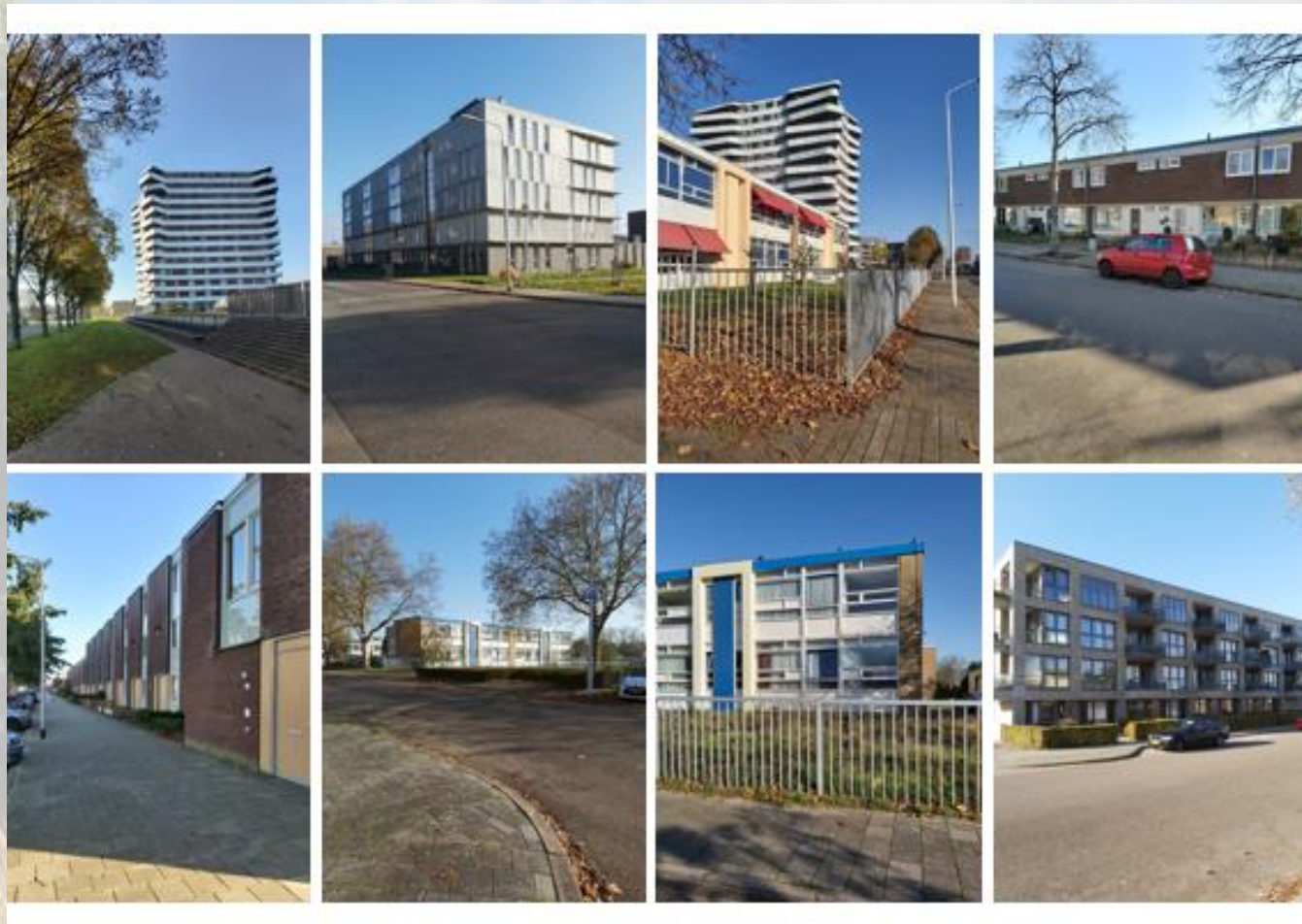
Inleiding

- 1^e bijeenkomst 24-01-2022, digitaal ivm Coronapandemie
- Project vertraagd met meerdere oorzaken
- Ondertussen diverse onderzoeken verricht, waaronder parkeeronderzoek
- Anterieure Overeenkomst met gemeente gesloten in oktober 2023
- Participatie; middels deze bijeenkomst wordt de mening van de omwonenden gehoord
- Concept beeldkwaliteitsplan is bij gemeente ingediend. Dit is een apart document dat door het college wordt vastgesteld met criteria en referenties, waaraan het bouwplan wordt getoetst

Disclaimer: voor ALLE tekeningen en beelden geldt dat deze onder voorbehoud van wijzigingen zijn

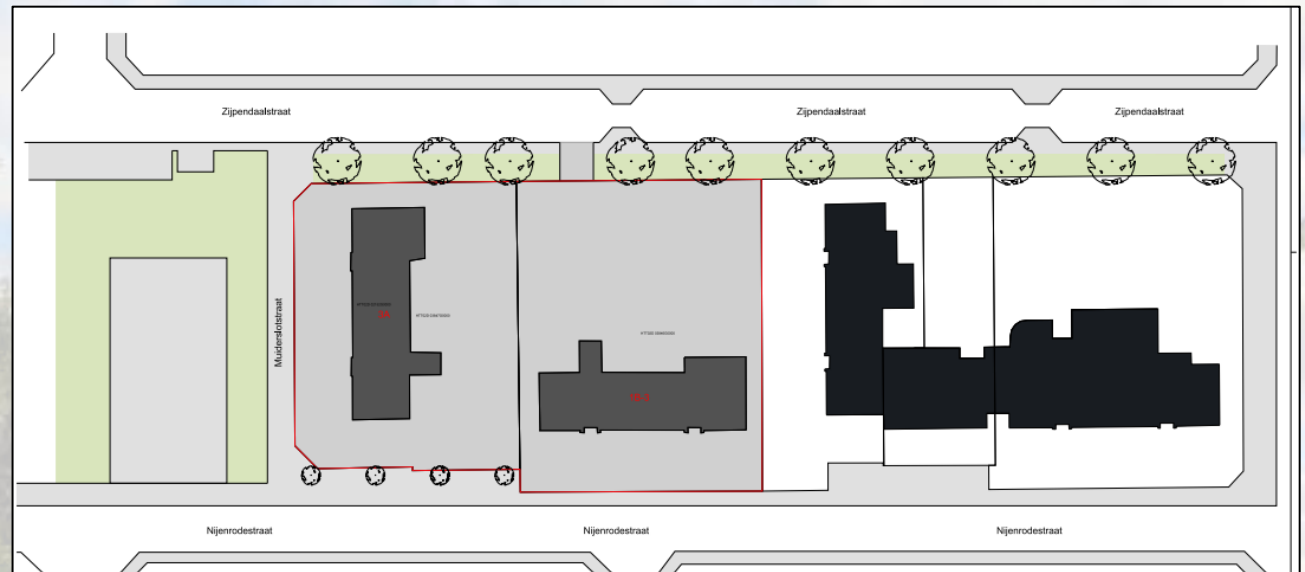
Omgeving





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

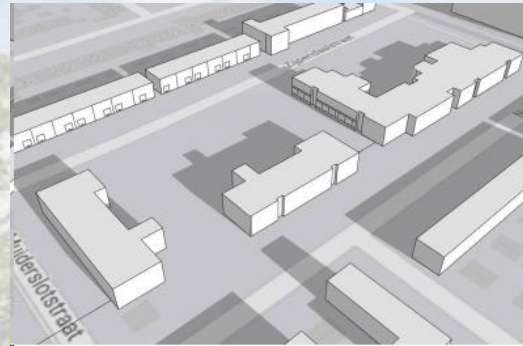


Bezonningsstudie

Nieuwe situatie vs huidige situatie



17 febr, 10:00



17 febr, 12:00



17 febr, 14:00



Programma

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 vrije sector huur- of koopwoningen

- 55-65 m²
- Woonkamer/ keuken
- 1 Slaapkamer
- Individuele buitenruimtes (balkon)
- Inpandige berging per woning
- Fietsenberging/ oplaadmogelijkheid gemeenschappelijk
- Gezamenlijke entree studentenstudio's met lift
- Inpandige afvalcontainerruimte centraal (per gebouw)
- Parkeren op eigen terrein

Gebouw 2:

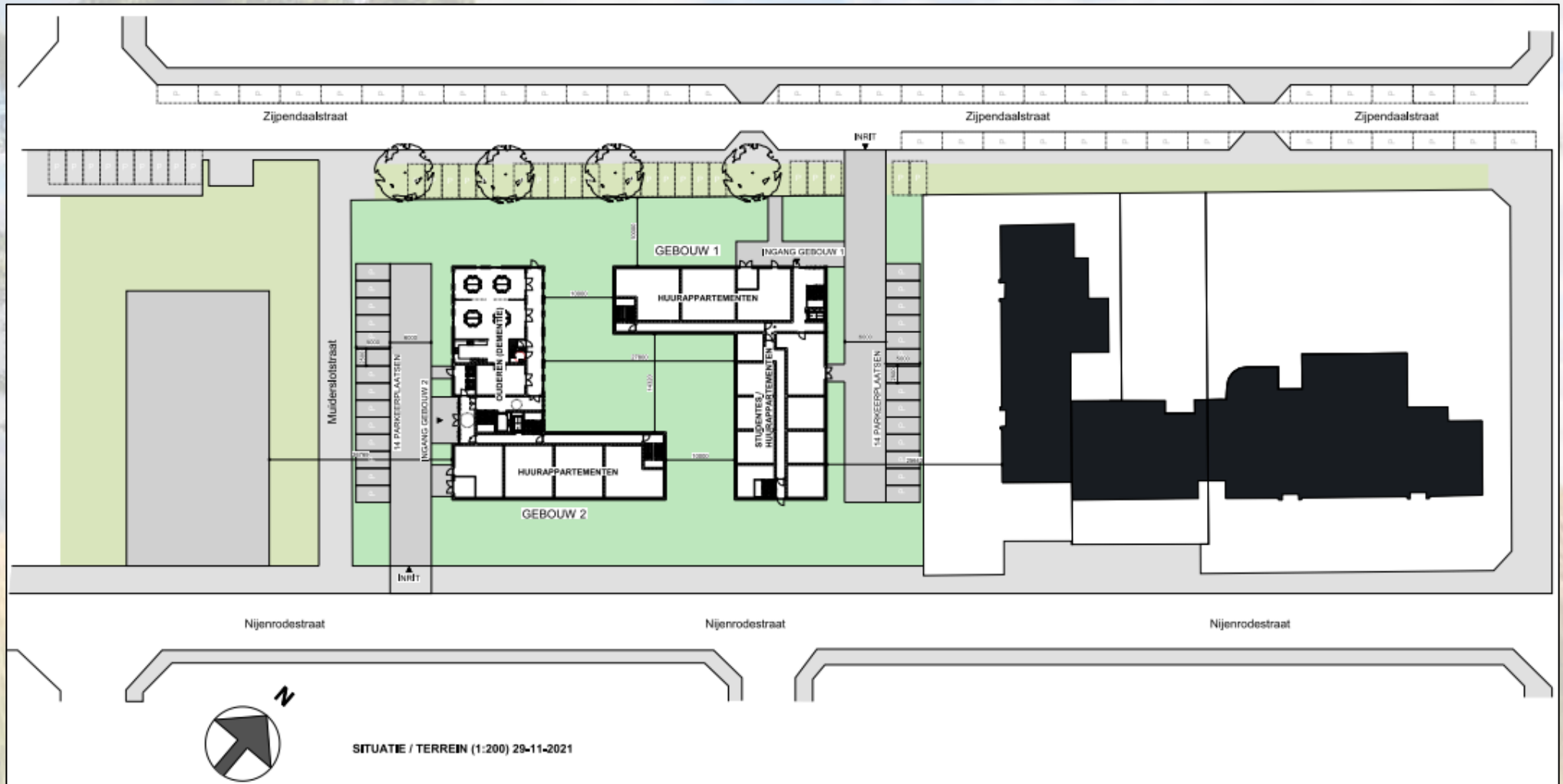
12 zorgwoningen voor beschermd wonen

- 40-50 m²
- Woonkamer/ keuken/ slapen
- Eigen entree met lift
- Gemeenschappelijke ruimte met keuken op bg gr
- Centrale berging en separate scootmobiel ruimte
- Eigen huisnummer
- Gemeenschappelijke tuin
- Inpandige afvalcontainerruimte centraal (per gebouw)

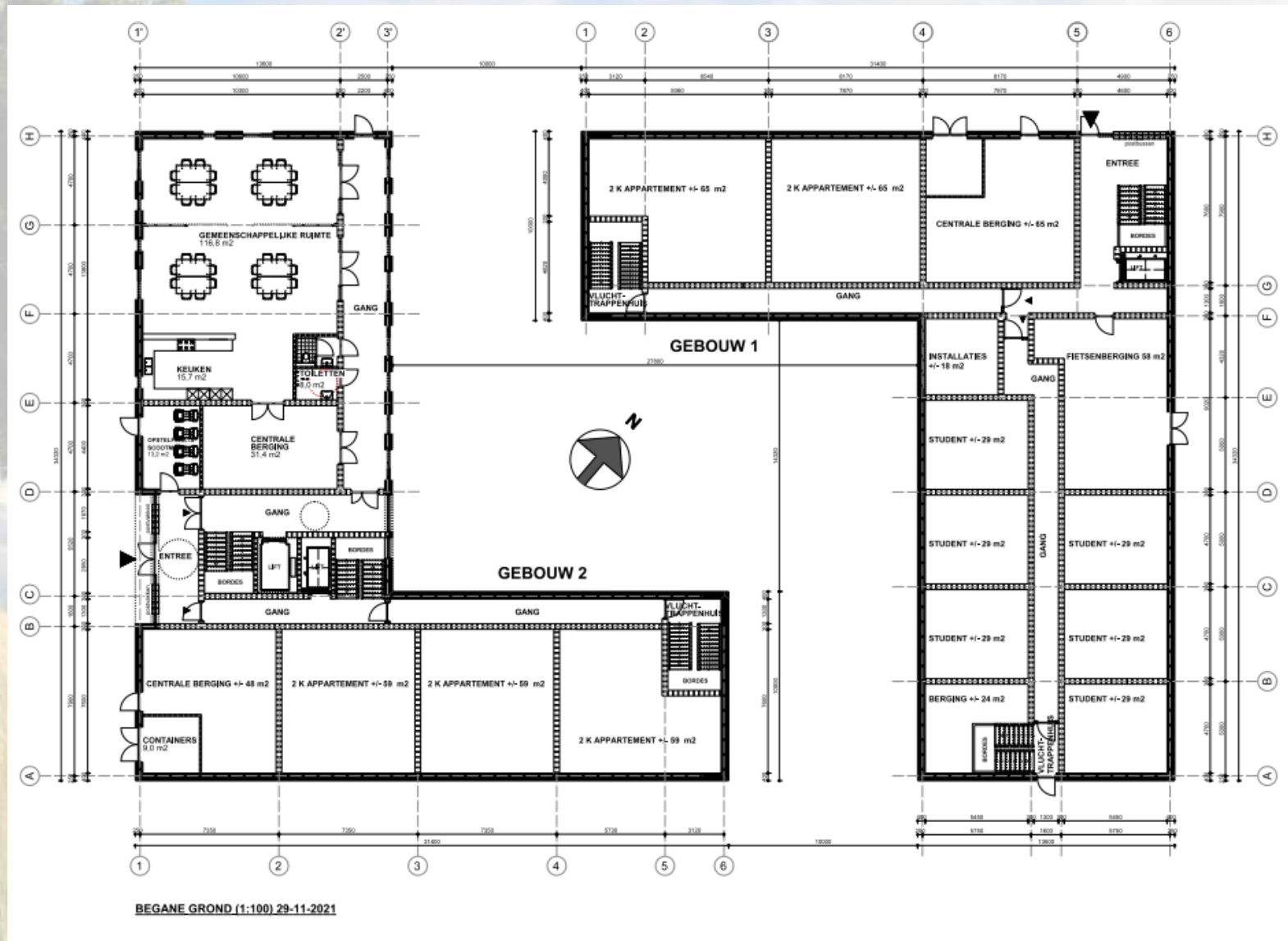
11 Middel dure huurwoningen (levensloopgeschikt)

- 45-60 m²
- Woonkamer/ keuken
- 1 Slaapkamer
- Individuele buitenruimtes (balkon)
- Inpandige berging per woning
- Fietsenberging/ oplaadmogelijkheid gemeenschappelijk
- Eigen entree met lift
- Inpandige afvalcontainerruimte centraal (per gebouw)
- Parkeren op eigen terrein

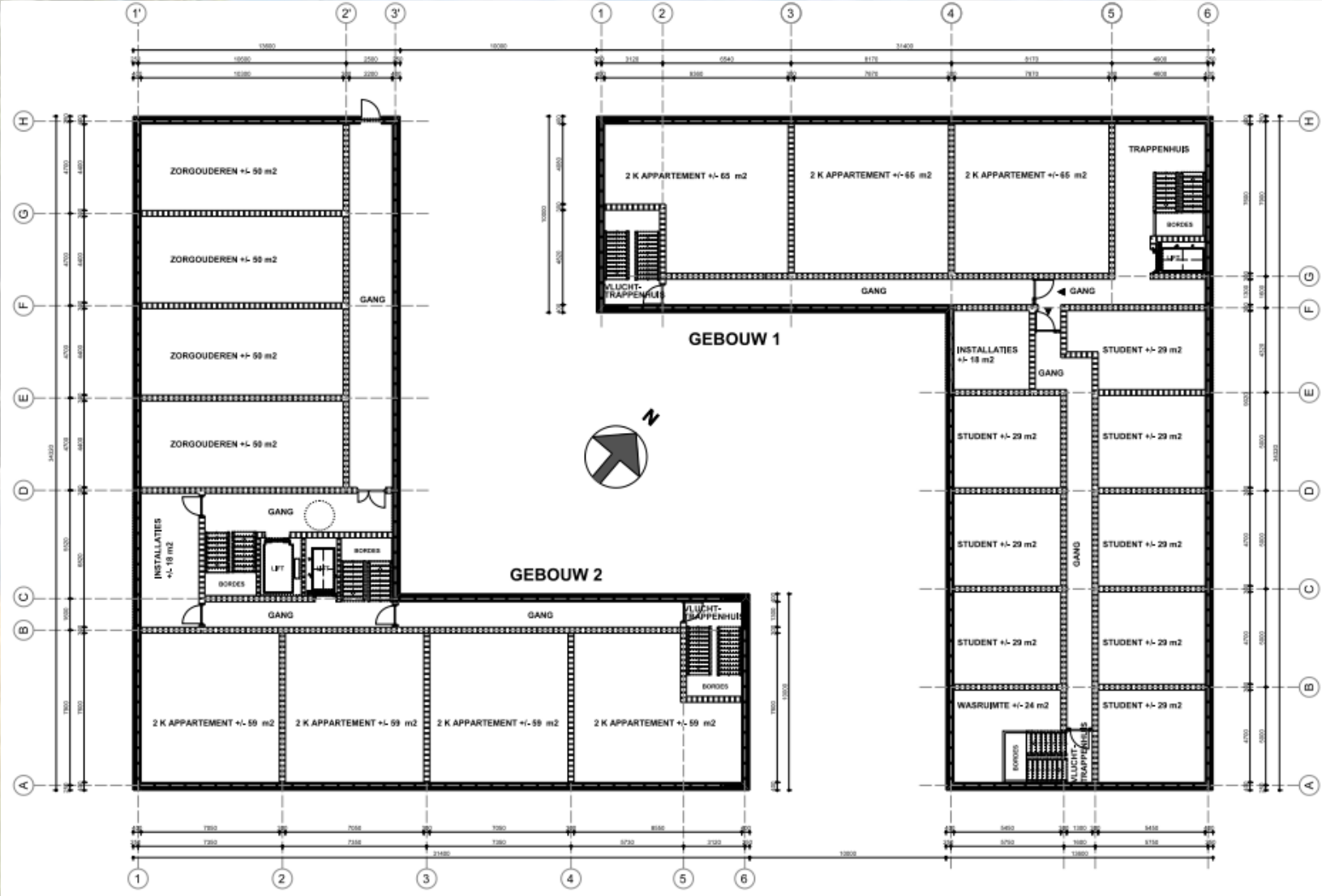
Situatietekening



Plattegrond bg

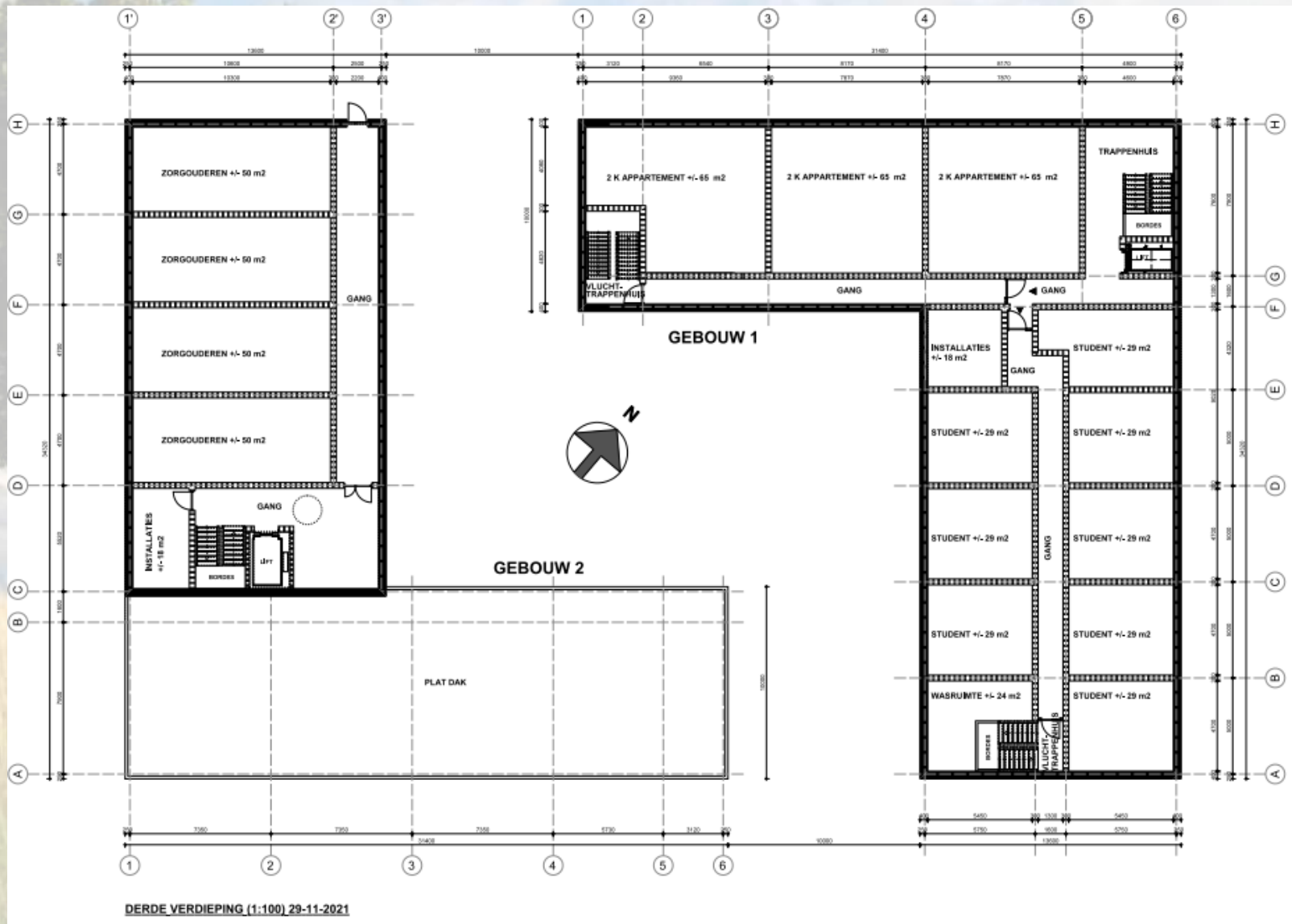


Plattegrond 1^e+2^e verd.

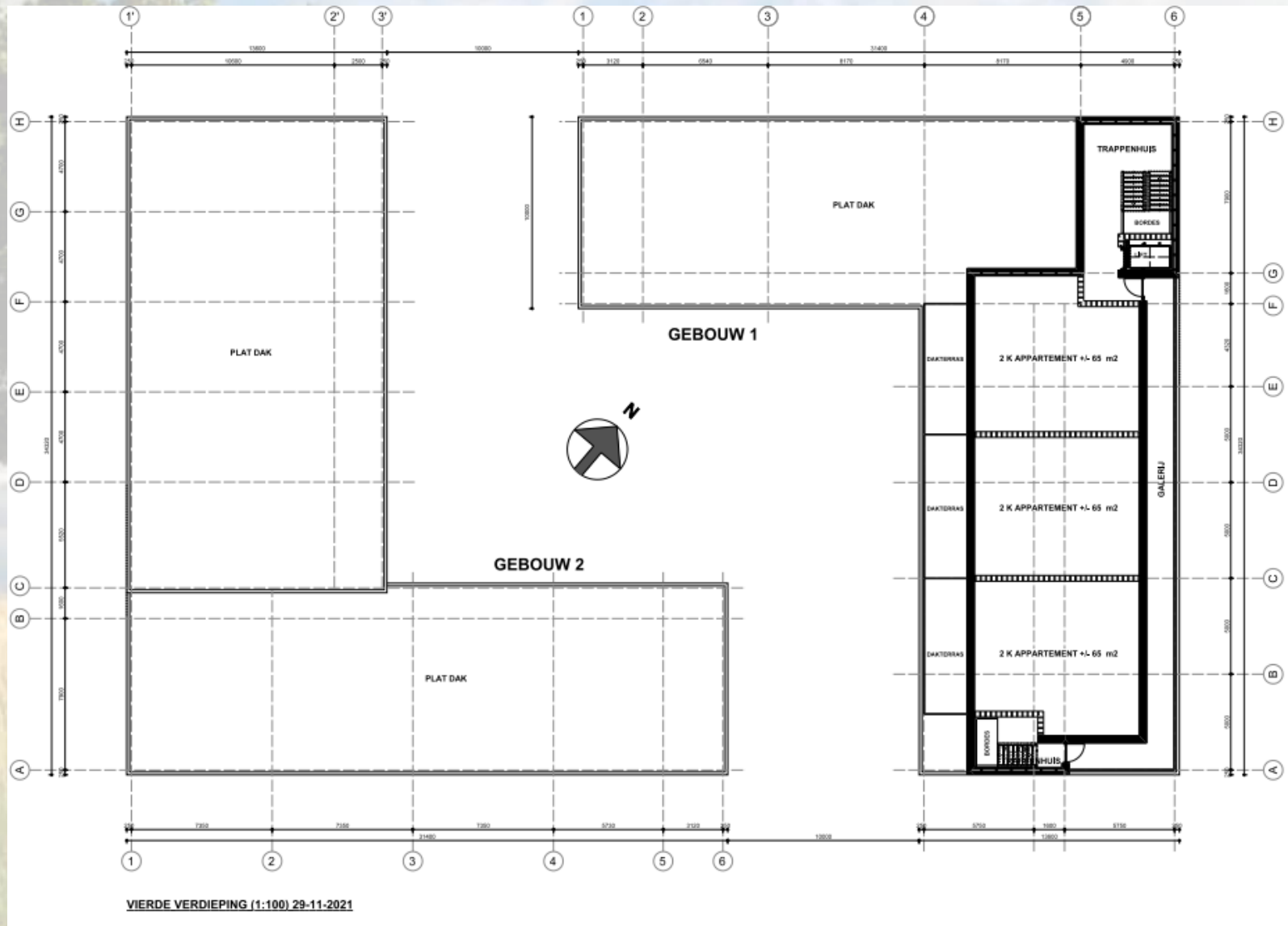


EERSTE EN TWEEDE VERDIEPING (1:100) 29-11-2021

Plattegrond 3^e verd.



Plattegrond 4^e verd.



Beeldkwaliteitsplan

Een paar mogelijke voorbeelden van de geplande nieuwbouw:

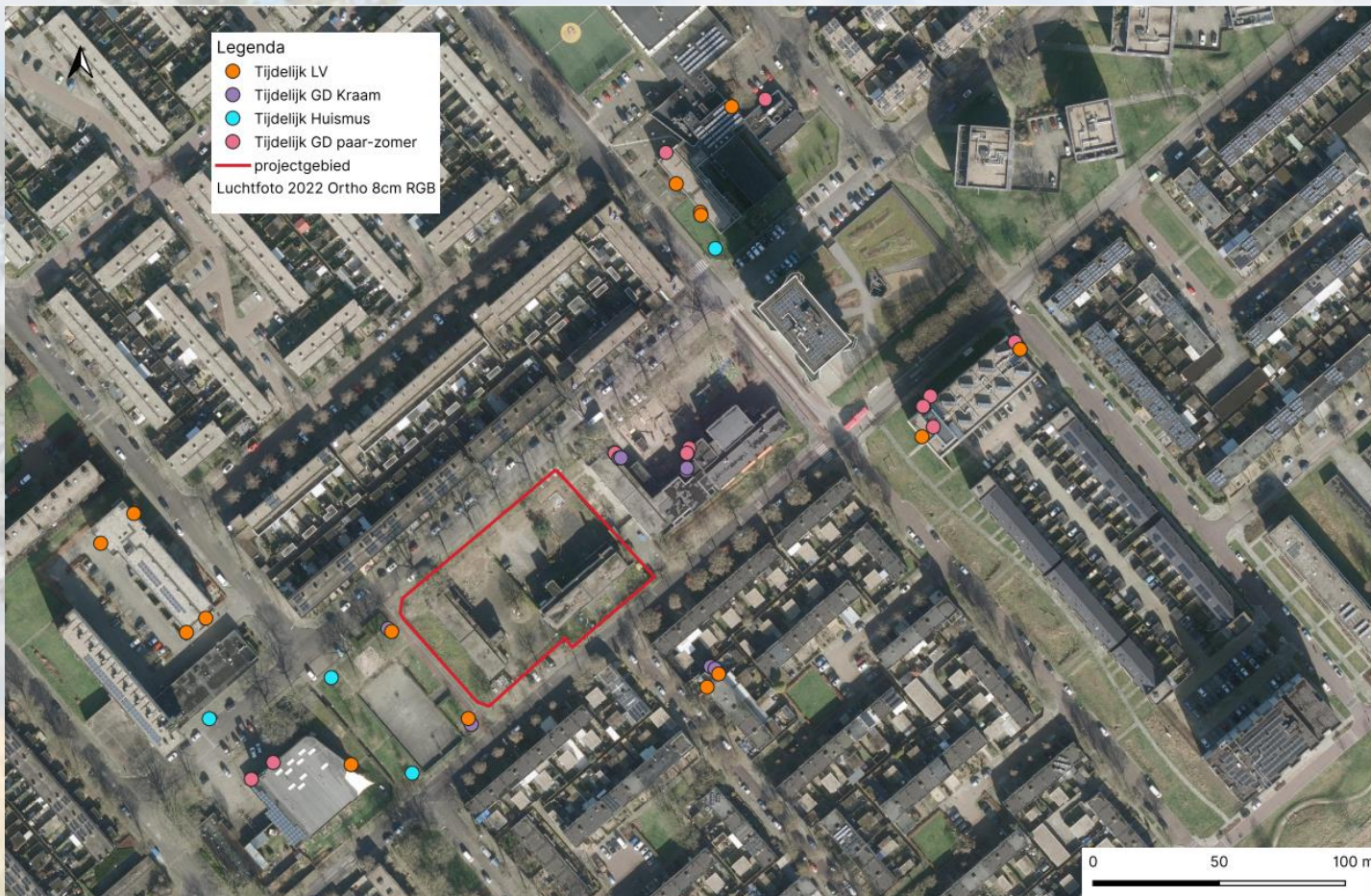


Gedacht wordt aan bebouwing met gebruik van natuurlijke, herbruikbare materialen, in een groene omgeving.

Vervolg proces

- Inventariseren mening omwonenden - participatie
- Informeren omwonenden via projectwebsite (nieuwsbrieven etc.)
- Afstemmen beeldkwaliteitsplan met gemeente
- Maatregelen treffen voor huismussen en vleermuizen
- Verder uitwerken plan, beoordeling ontwerp en ontwerp buitenruimte i.o.m. gemeente
- Indienen aanvraag omgevingsvergunning (bouwvergunning) volgens de BOPA procedure
- Slopen bestaande panden (planning eind 2024/begin 2025)
- Start bouw (planning 2^{de} helft 2025)
- Oplevering (planning 2^{de} helft 2026)

Locaties



LV = laatvlieger
vleermuis
GD = grote dwergoor
vleermuis

Huismus

Kraamverblijven
Zomerverblijven

Bij de nieuwbouw
worden voorzieningen
getroffen voor
definitieve huisvesting
van deze dieren.

- Wilt u medewerking verlenen en plaats bieden aan gevraagde oplossingen?
- Wij nemen uw aanmelding graag aan!

Voorbeelden



Voorbeelden van vleermuiskasten, mussentil en mussenkast.

Vragen

Vragen en/of suggesties?

Afsluiting

Hartelijk dank!

Voor vragen kunt u contact opnemen met
Sylvia Lisapaly-de Winkel 055 576 68 98 of
mailen naar info@sytryk.nl