

Uw reacties

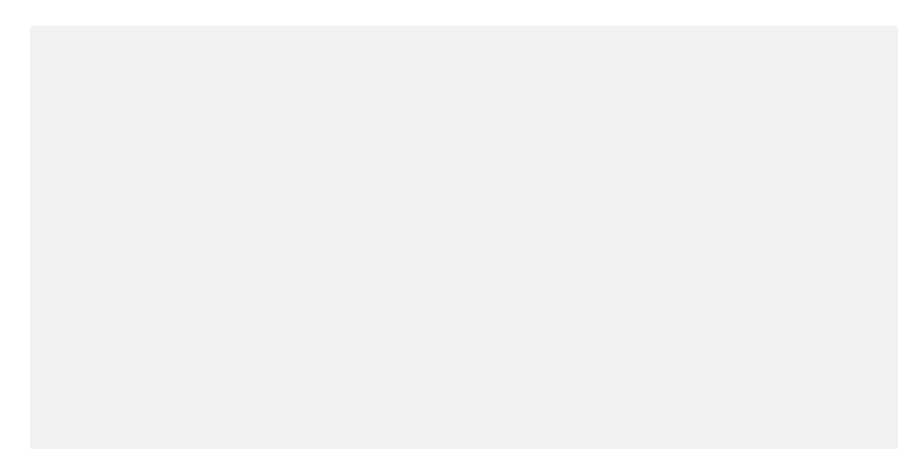


Wat zijn volgens u de pluspunten?

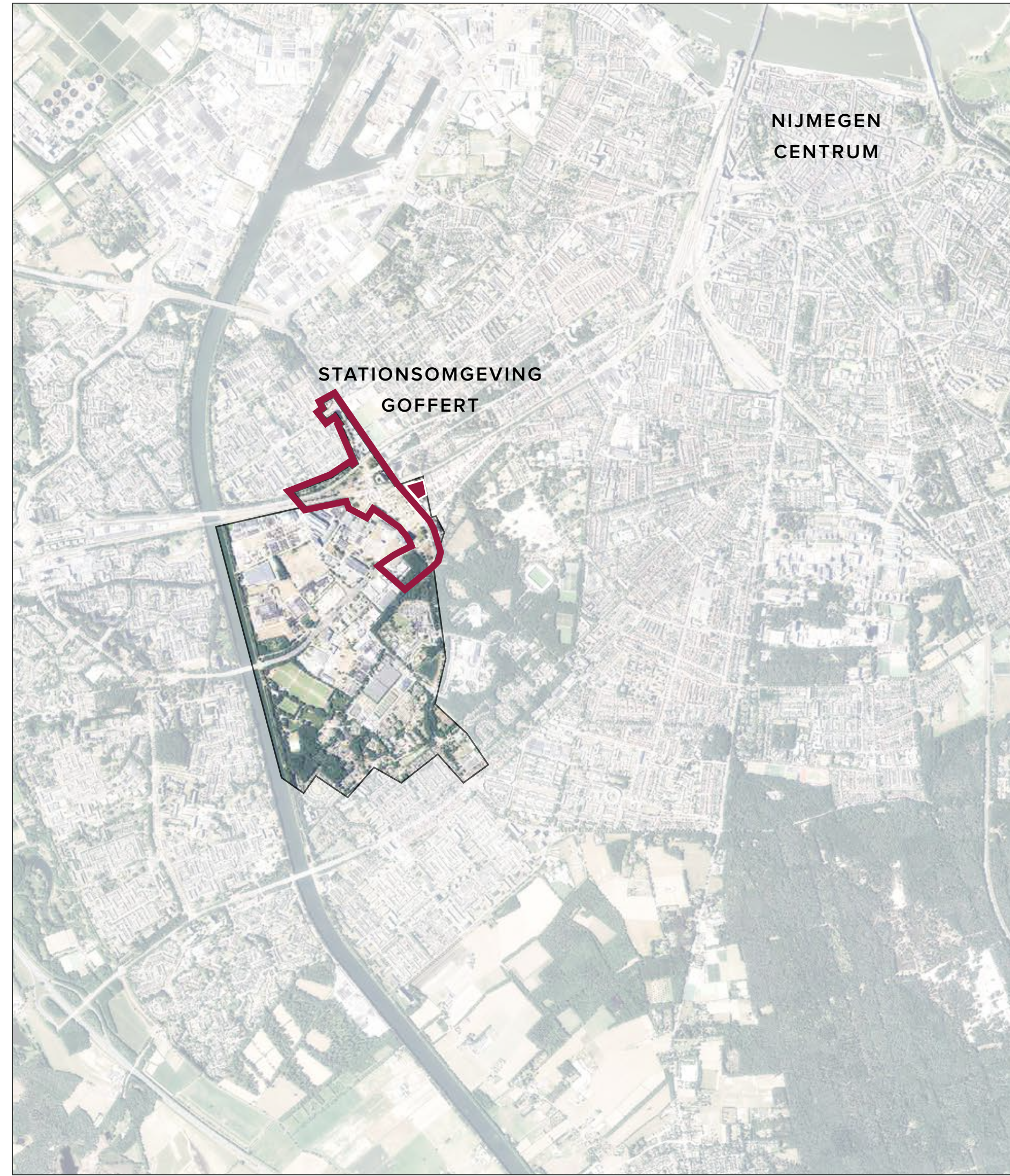


Heeft u zelf nog ideeën voor het plan?

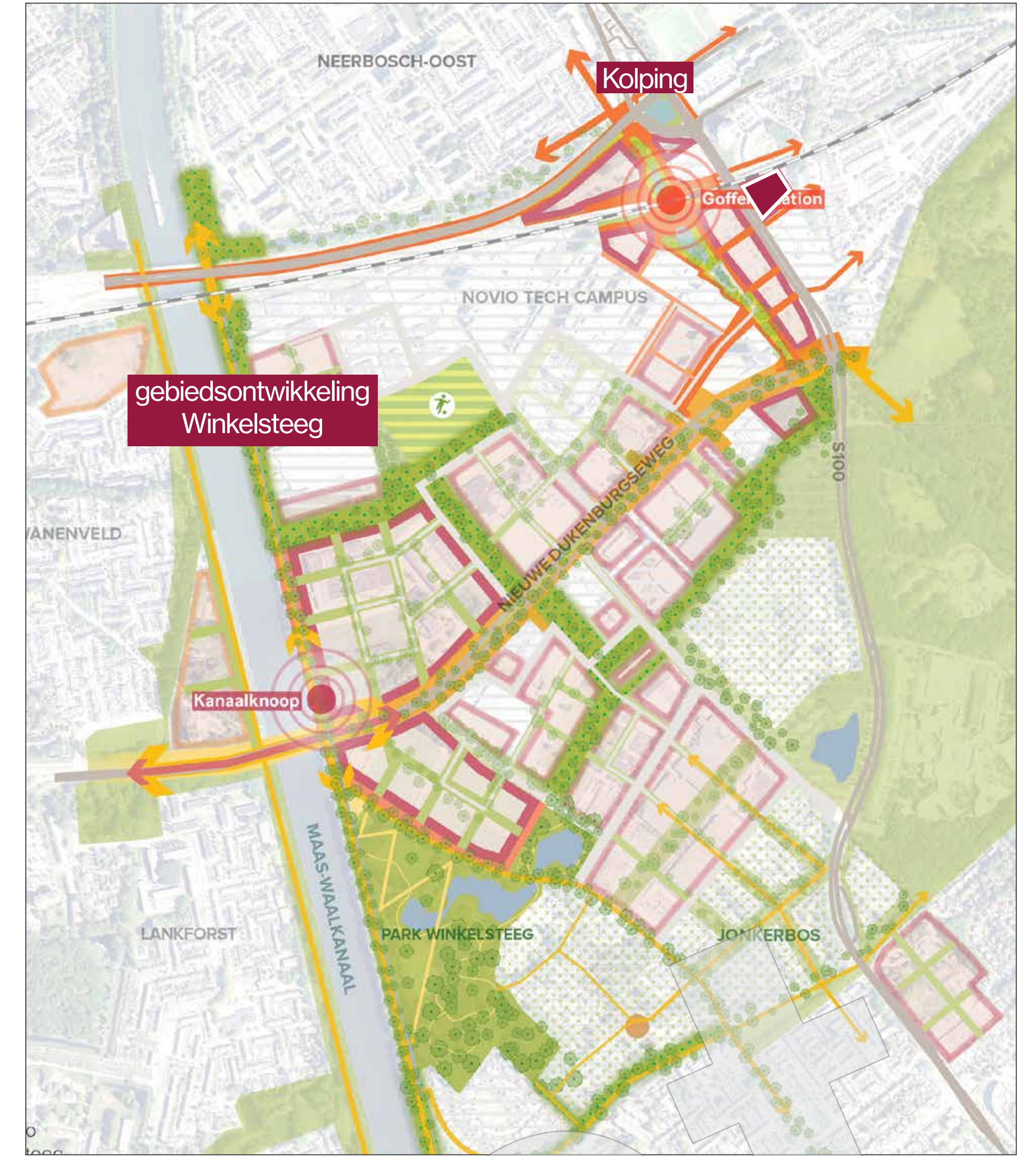
Wat kan er beter volgens u?



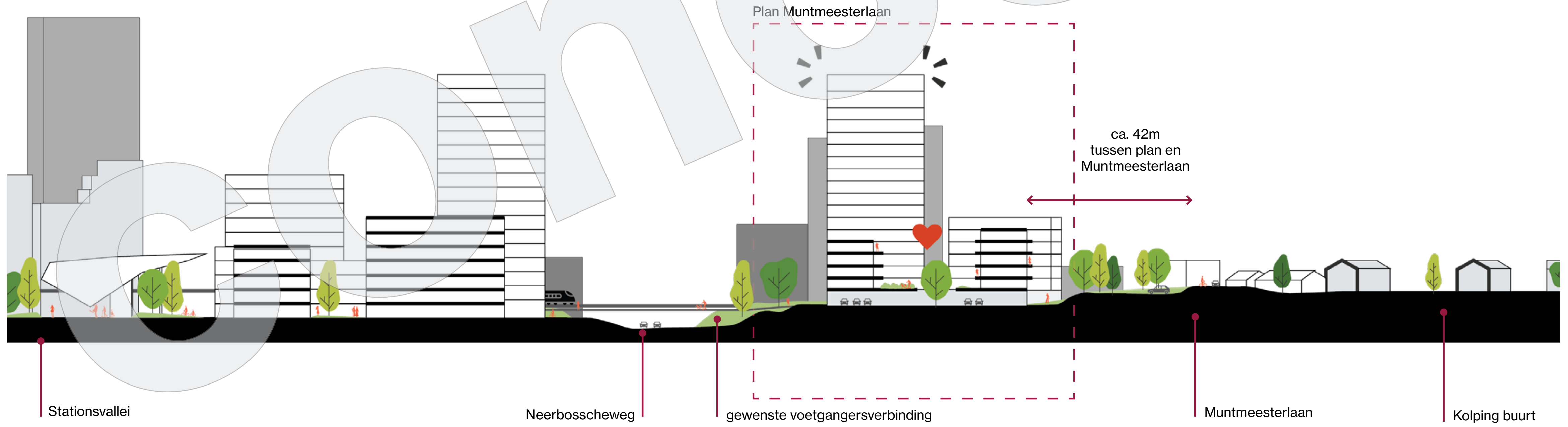
Stedenbouw



Het plangebied ligt op de overgang van de gebiedsontwikkeling Winkelsteeg en het bestaande weefsel van de Kolping buurt.



Ontwikkelvisie Winkelsteeg



Een stedelijke woonomgeving die de Kolpingbuurt en de stationsomgeving Goffert met elkaar verbindt.



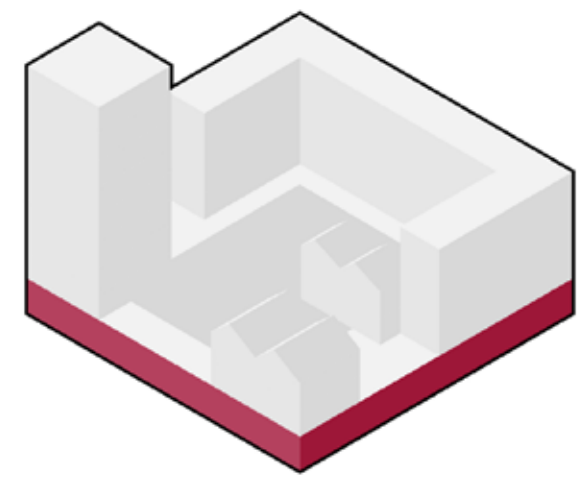
Ambitie plankaart



Hendriks

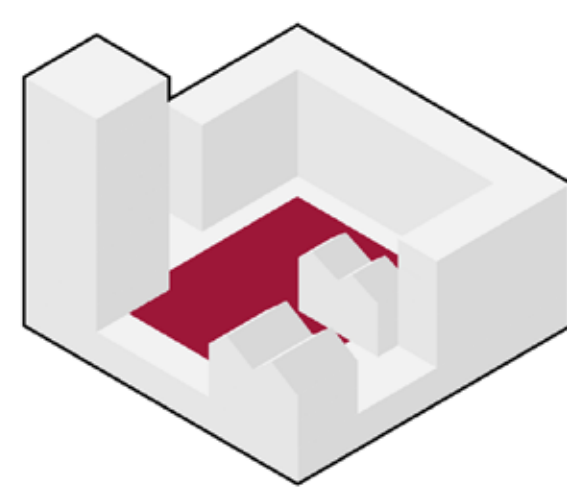
VAN DE KLOK

Wonen



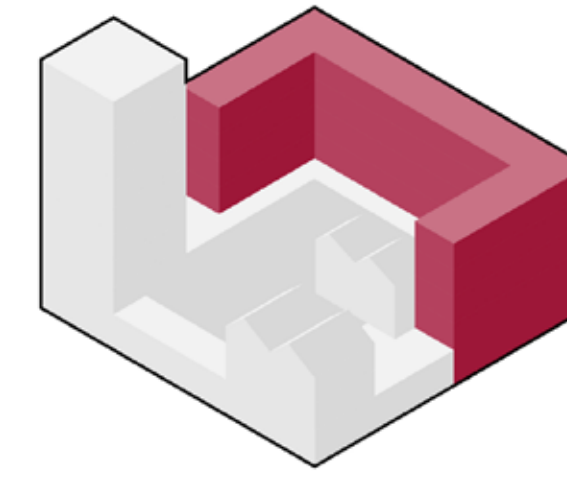
Plint

Entree
Fietsenstalling
Bergingen



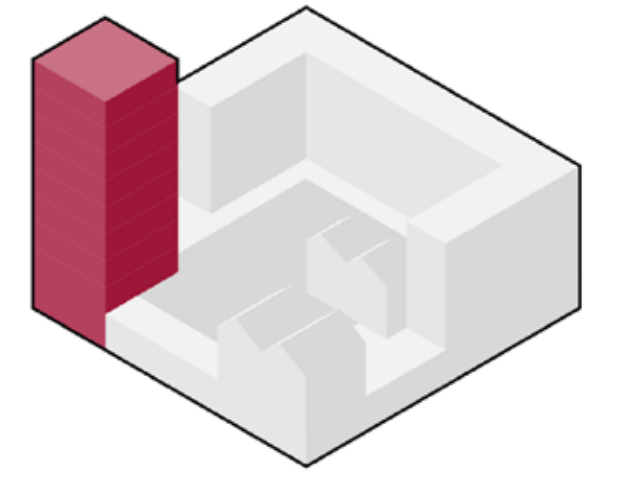
Binnentuin

Parkeren onder dek
Ruimte voor groen
en ontmoeten



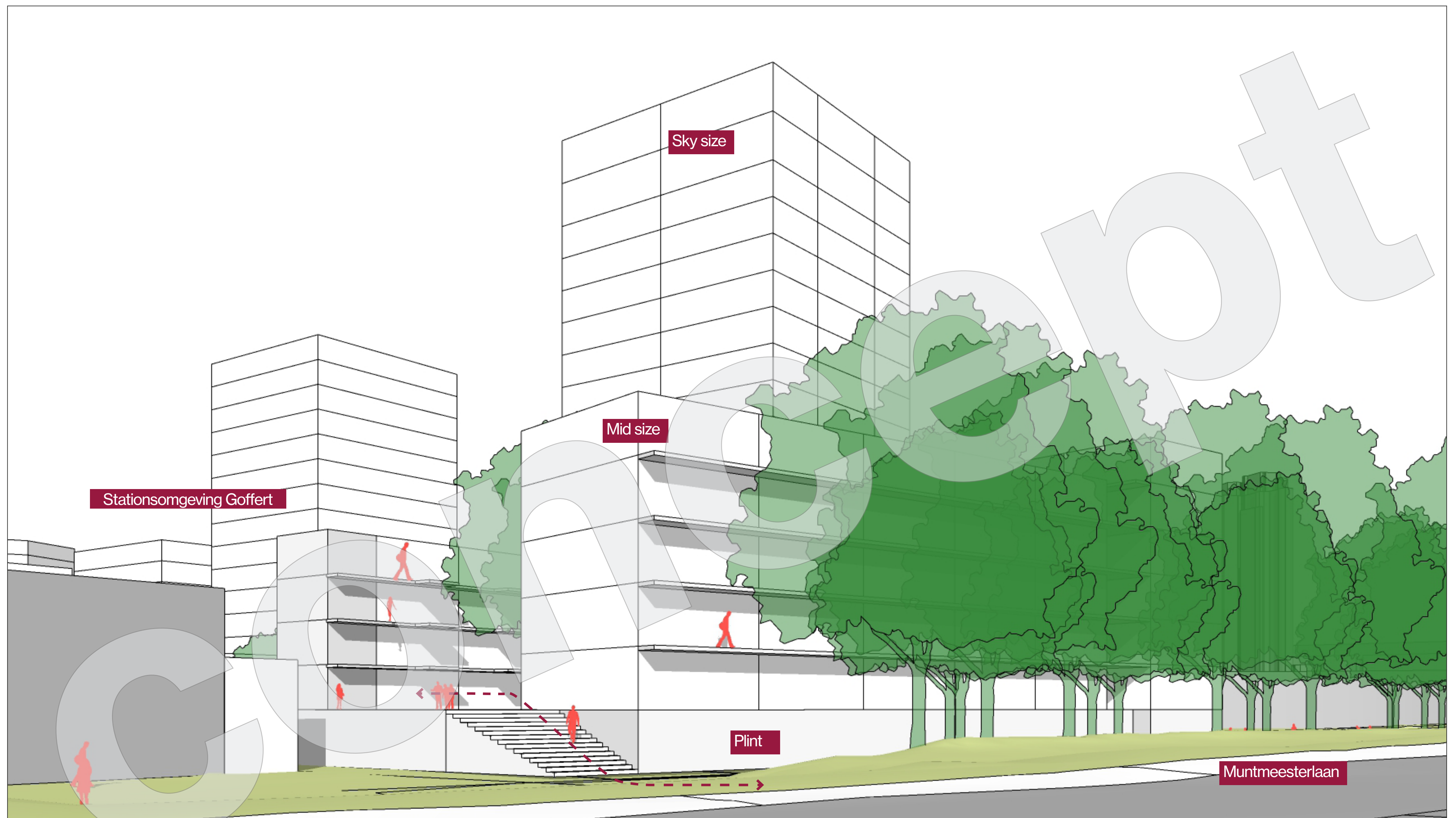
Mid size

ca. 60 appartementen
(60-70m2 GO)
huur / koop

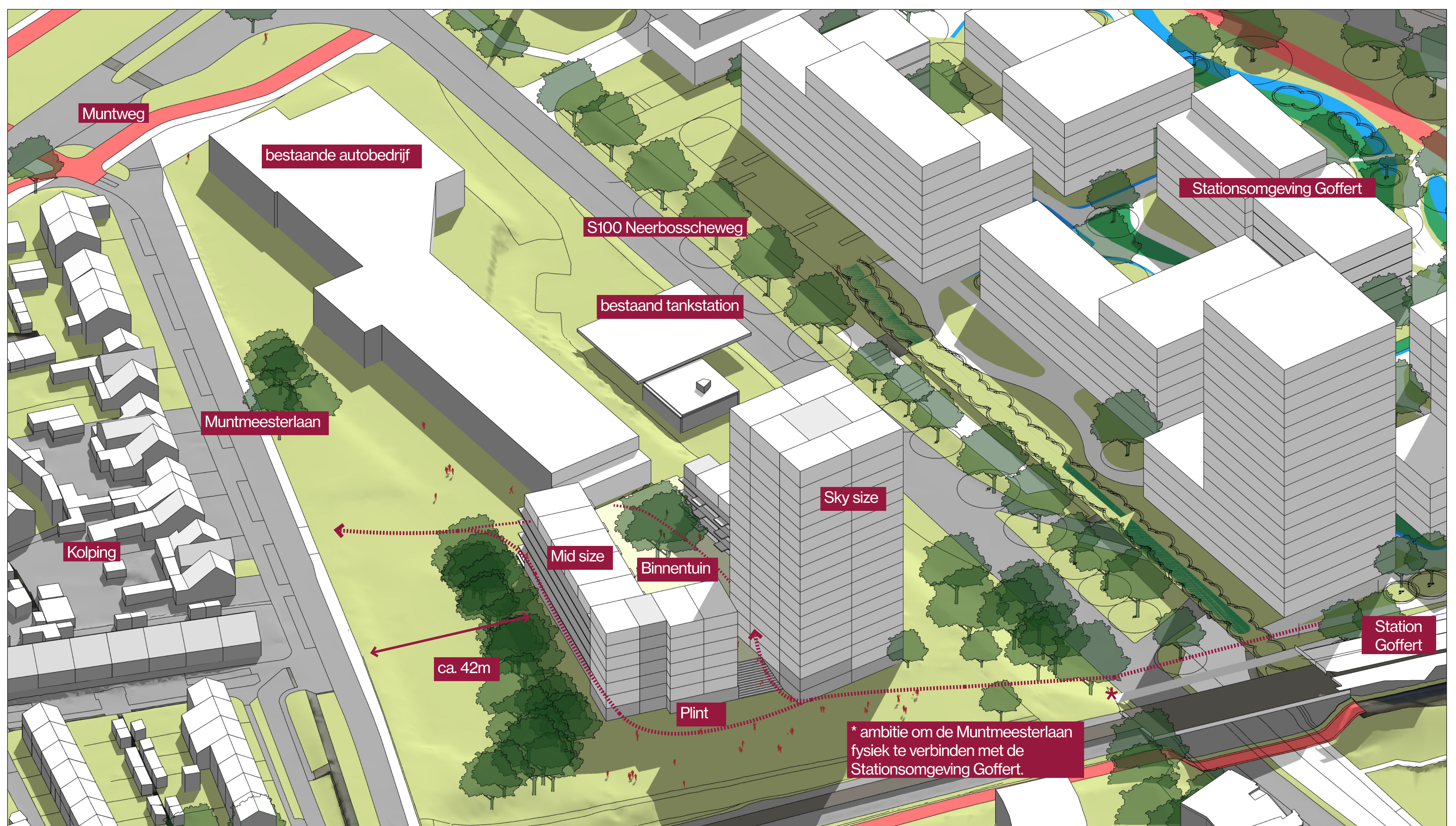


Sky size

ca. 100 appartementen
(50-60m2 GO)
sociaal



Impressie vanaf Muntmeesterlaan



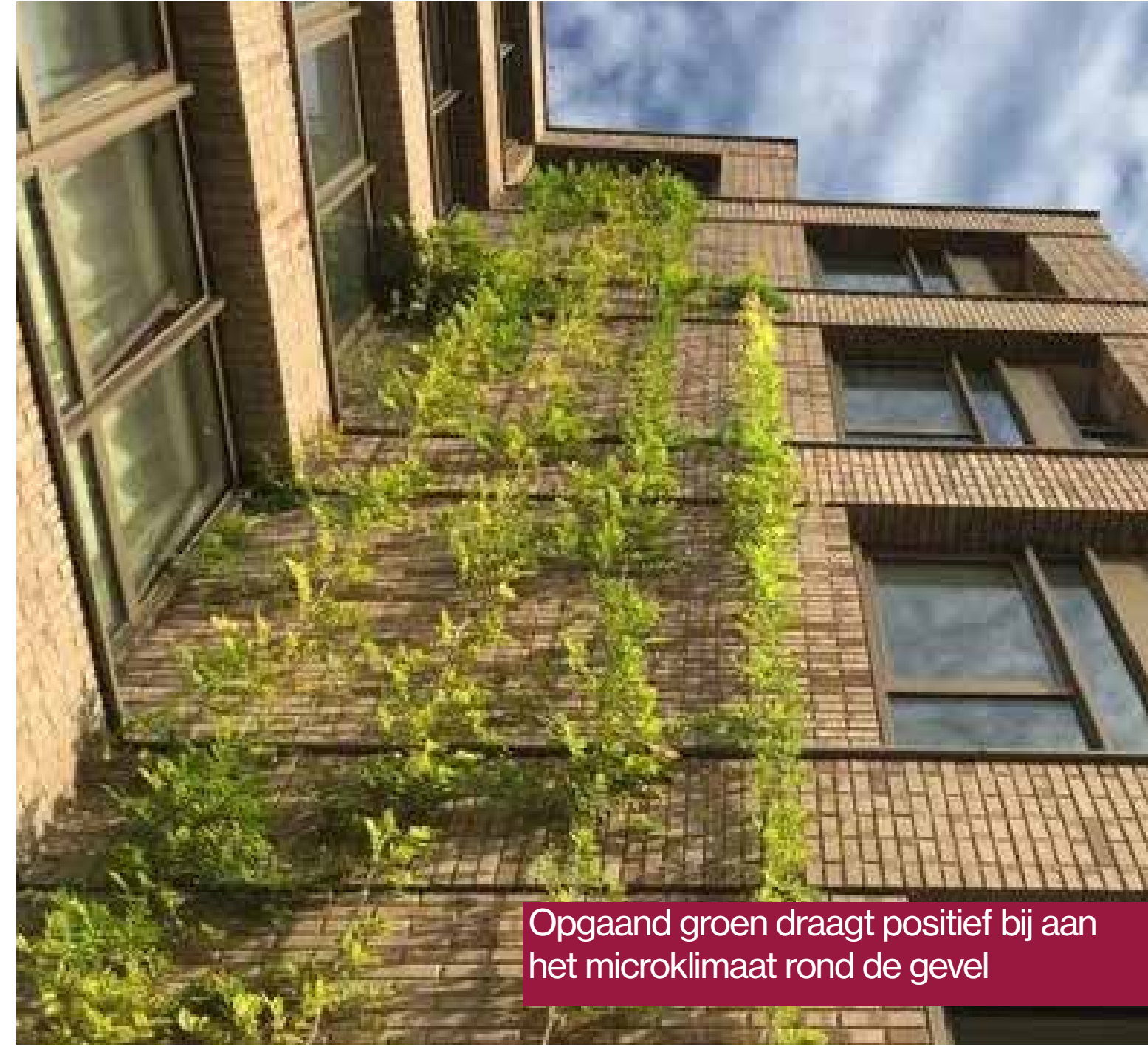
Stedenbouwkundig massamodel



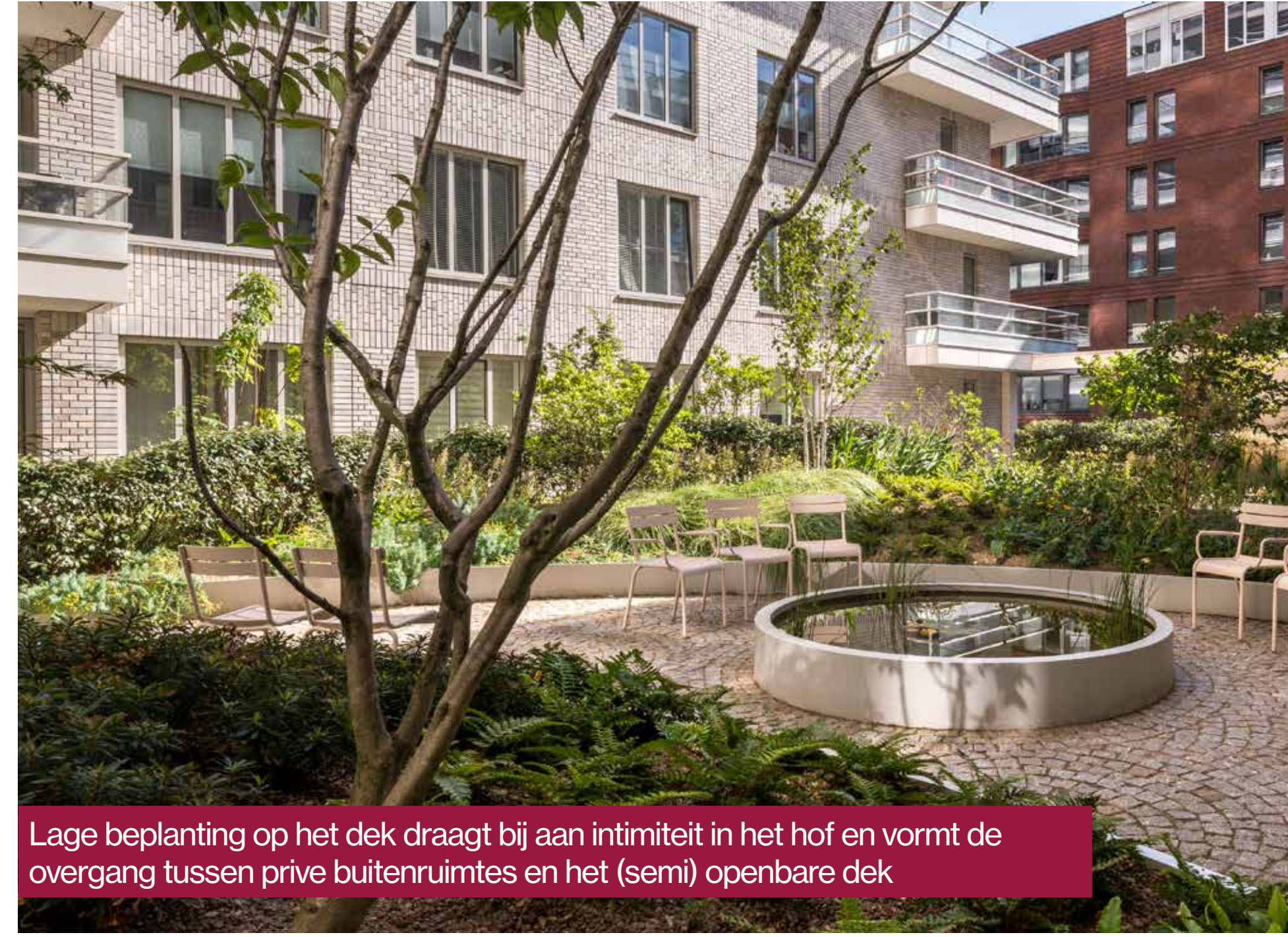
Hendriks

VAN DE KLOK

Duurzaamheid



Opgaand groen draagt positief bij aan het microklimaat rond de gevel



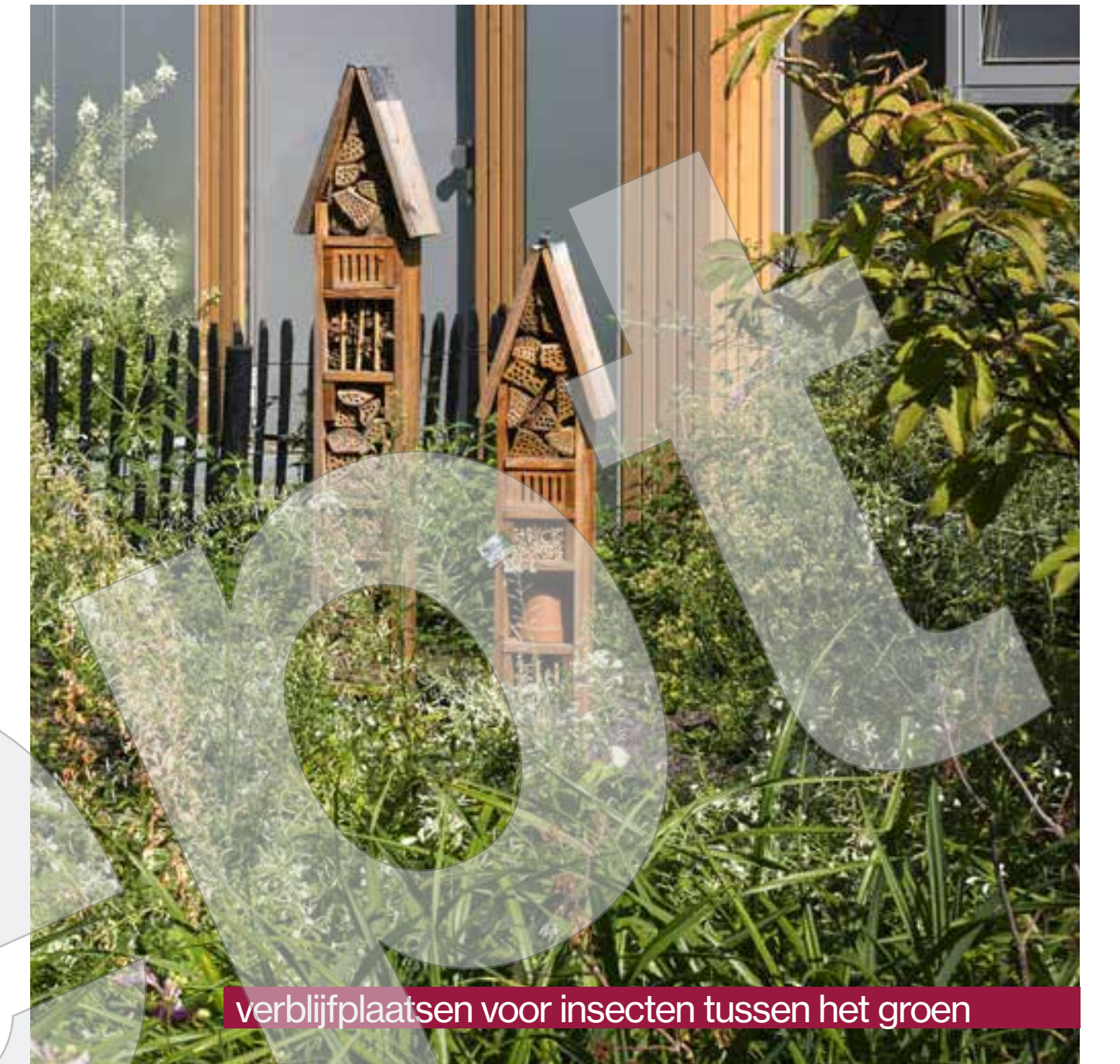
Lage beplanting op het dek draagt bij aan intimiteit in het hof en vormt de overgang tussen prive buitenruimtes en het (sem) openbare dek



mee ontworpen nestvoorzieningen in metselwerk



aan de spoorzone ruimte voor landschap dat positief bijdraagt aan flora en fauna



verblijfplaatsen voor insecten tussen het groen

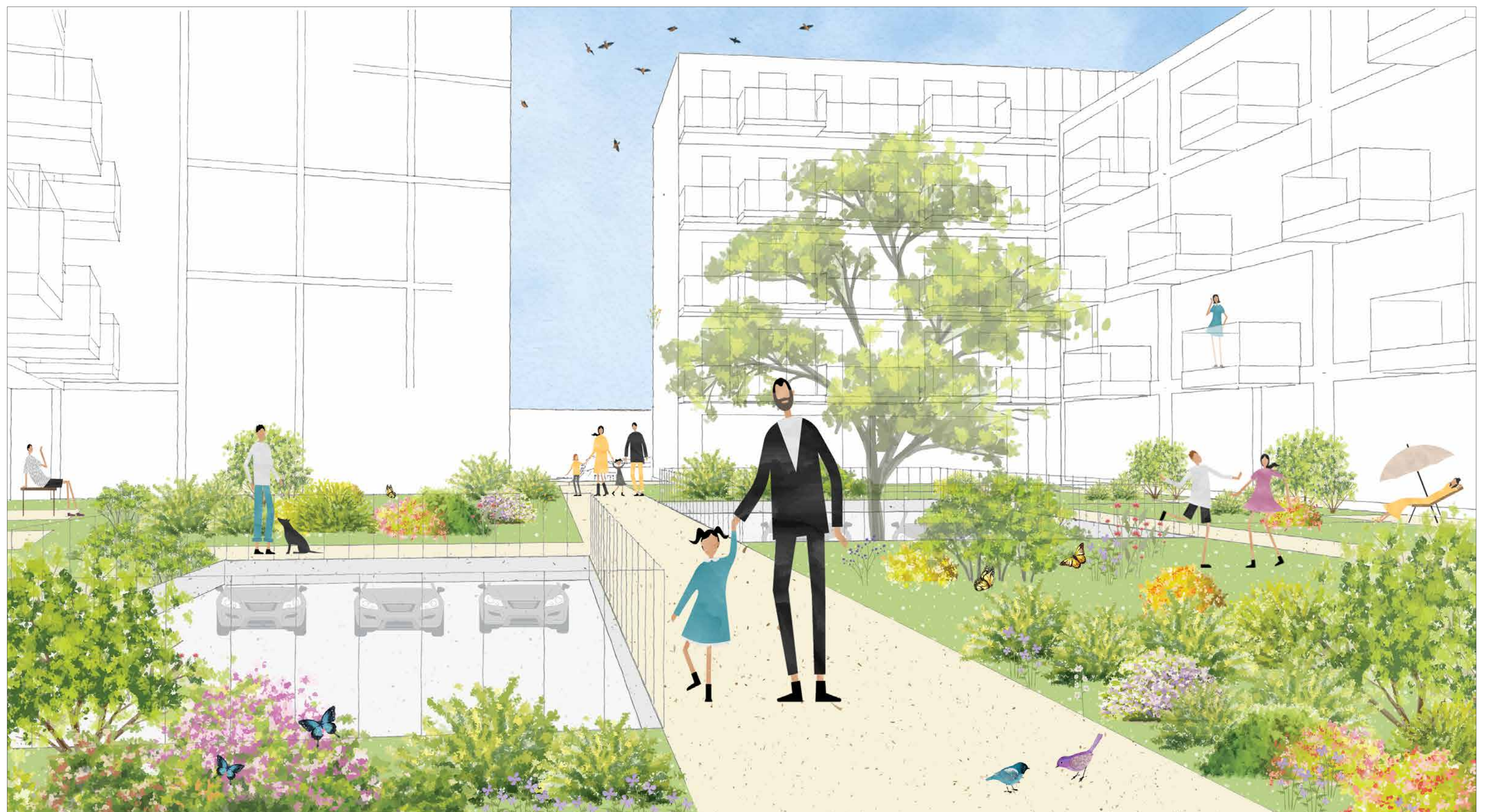


Minimaliseren van verharding draagt bij aan voorkomen van hittestress



Zonnepanelen tussen het groen en uit het zicht

Natuurinclusief en klimaatadaptief



Wonen in de luwte van de stad aan een opgetilde 'daktuin'



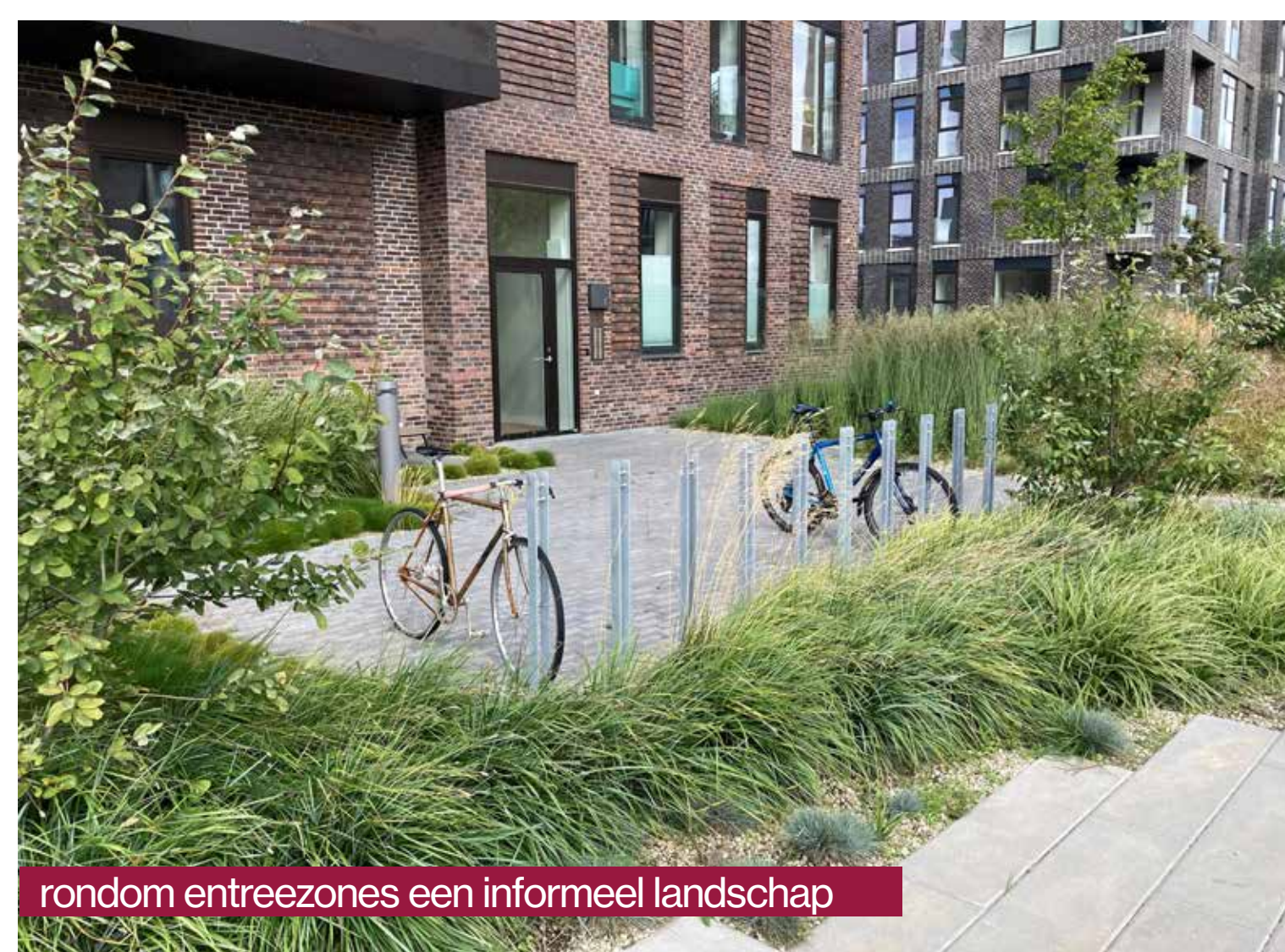
Hendriks

VAN DE KLOK

Landschap



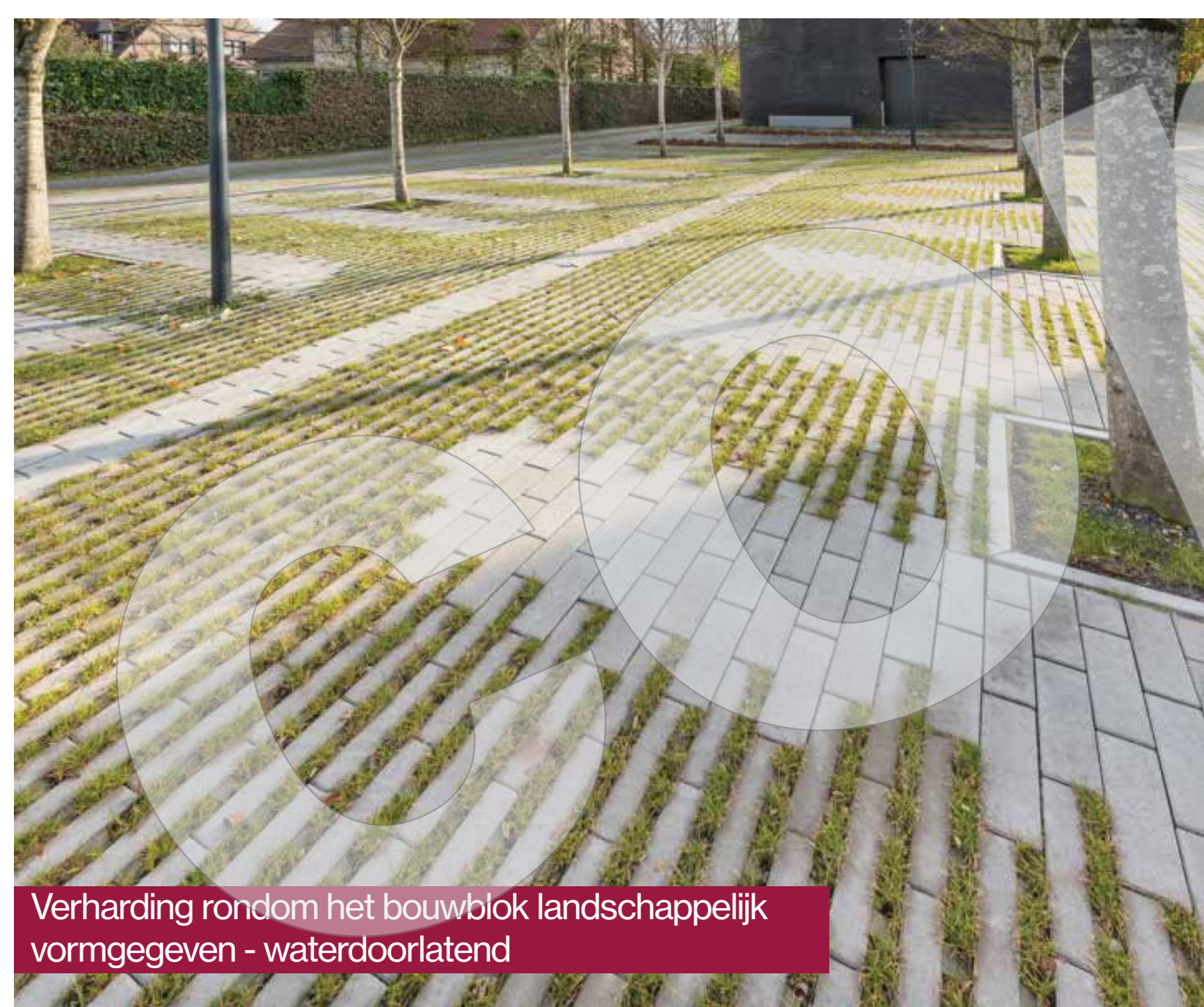
Respect voor bestaand groen



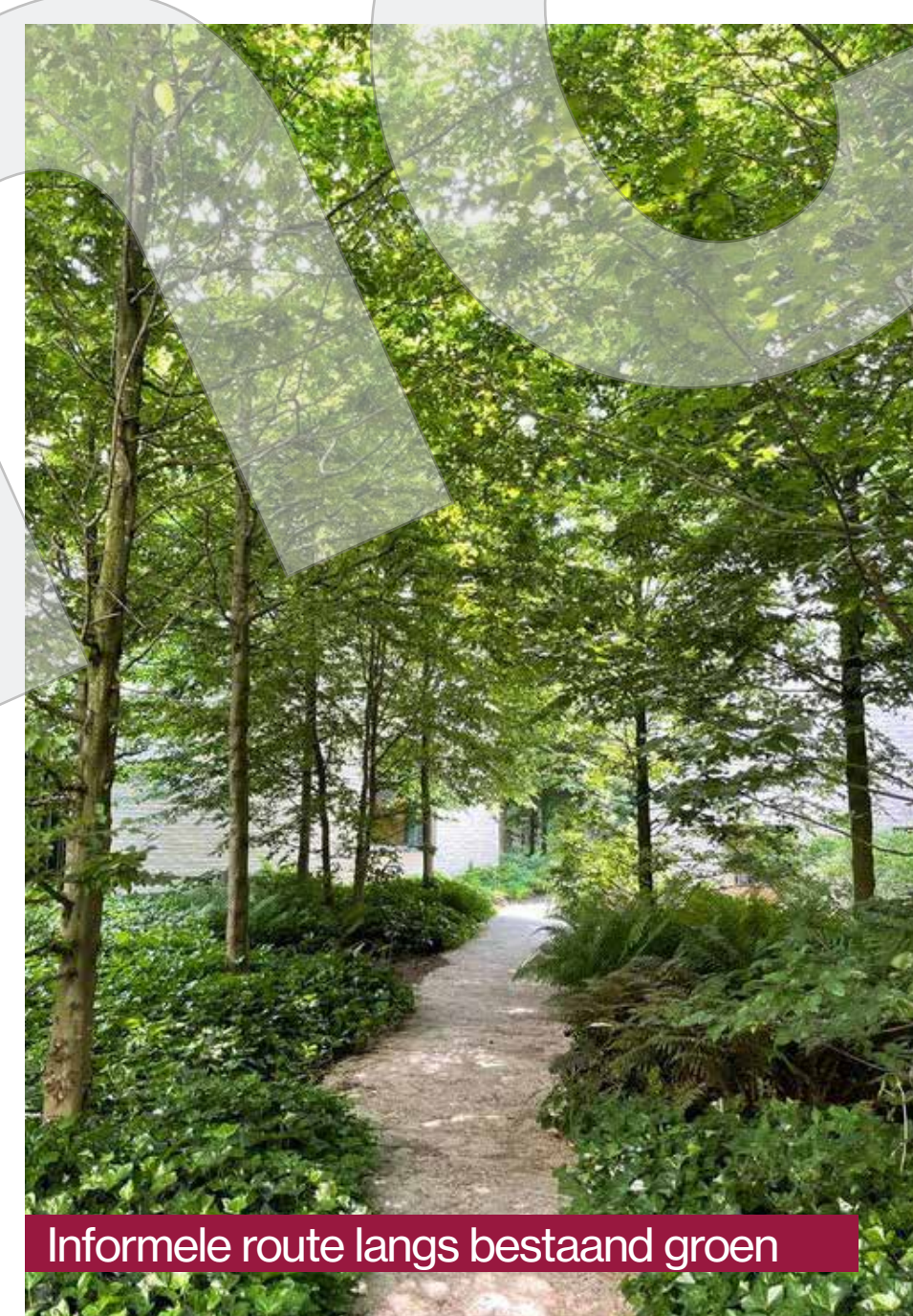
rondom entreezones een informeel landschap



Niet alleen visueel aantrekkelijk landschap maar ook verblijfswaarde



Verharding rondom het bouwblok landschappelijk vormgegeven - waterdoorlatend



Informele route langs bestaand groen



informele voetgangersverbinding in de calamiteitenstrook die de verbinding met het station aangaat

Een robuust landschap rondom het gebouw



Een herkenbaar adres komend vanaf het Goffert Station



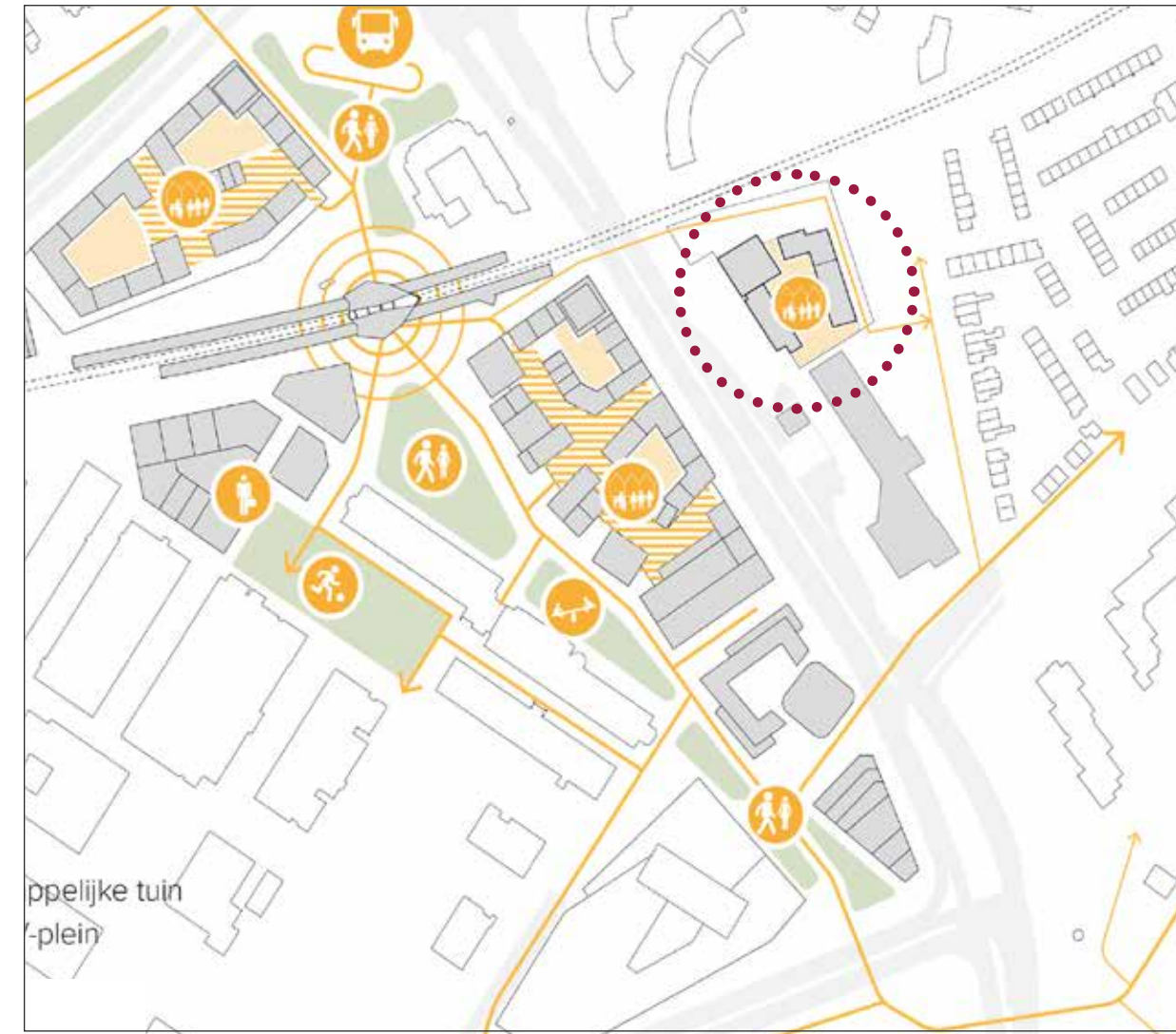
Hendriks

VAN DE KLOK

Mobiliteit



Aanhaken op de Mobiliteitsstrategie Winkelsteeg

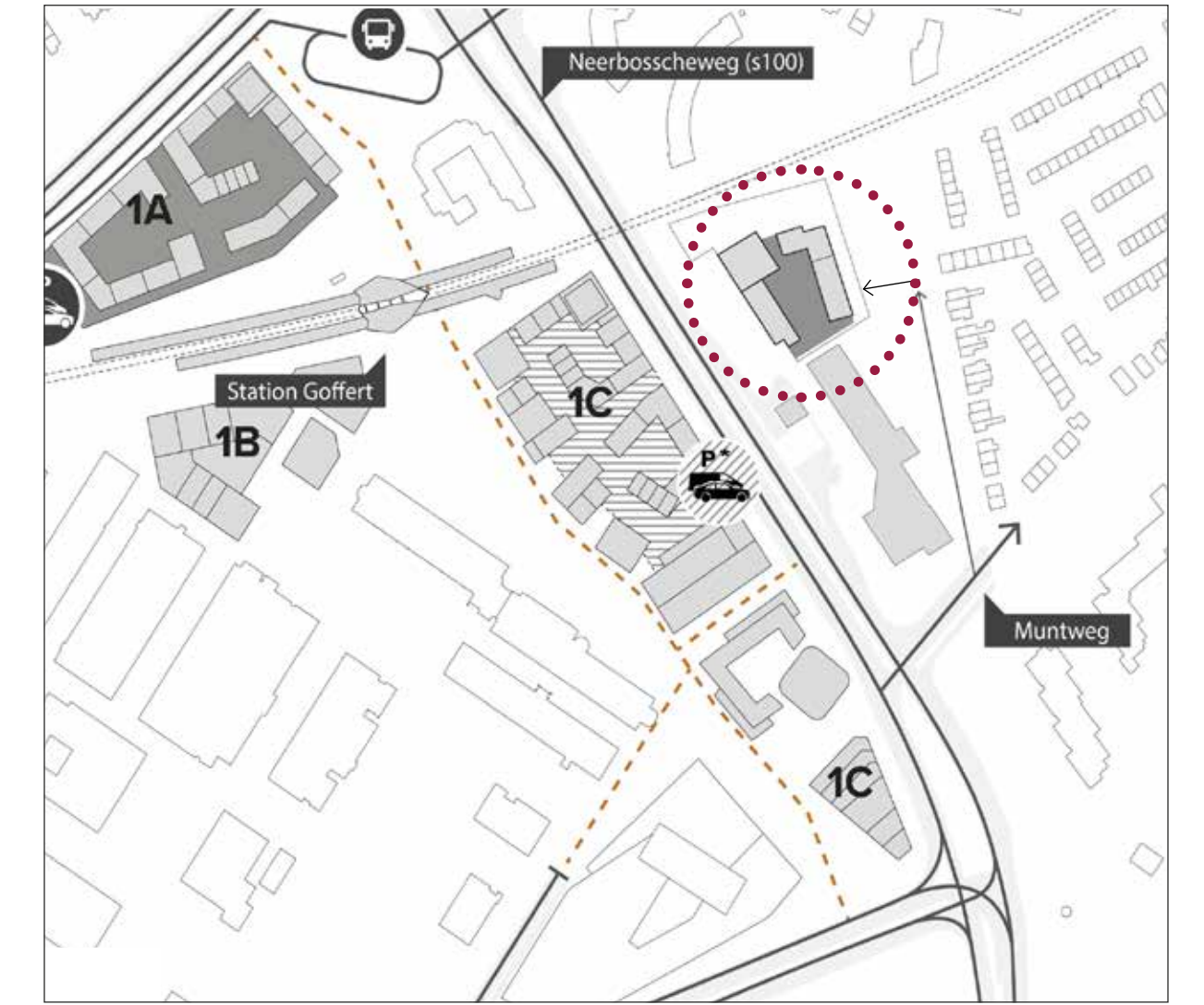


Voor voetgangers verbonden met Station Goffert
De ambitie voor de Muntmeesterlaan is om een fysieke verbinding met de stationsomgeving te creëren in de vorm van een voetgangersverbinding. Het idee hierachter is om de locatie en aangrenzende Kolping buurt met elkaar te verbinden en het gebruik van het OV te stimuleren en voorzieningen rondom het stations eenvoudiger bereikbaar te maken voor langzaam verkeer (voetgangers).

Op dit moment worden de mogelijkheden van deze ambitie onderzocht.



Fietsers gekoppeld aan de Muntmeesterlaan
De locatie Muntmeesterlaan wordt voor fietsers gekoppeld aan de fietsstraat Muntmeesterlaan. Vanuit de Muntmeesterlaan is de locatie gekoppeld aan het grotere netwerk van fietsverbindingen richting Goffertpark, het Station en Neerbosch Oost.



Ontsluiting gemotoriseerde voertuigen vanaf de Muntmeesterlaan
De ambitie voor de Muntmeesterlaan is om het plangebied voor gemotoriseerd verkeer als bewoners, pakketdiensten en voertuigen t.b.v. calamiteiten en invalinzameling te ontsluiten via de Muntmeesterlaan. Op dit moment wordt deze voorkeur onderzocht door een onafhankelijke verkeerskundig adviesbureau.



Hendriks

VAN DE KLOK

Participatie

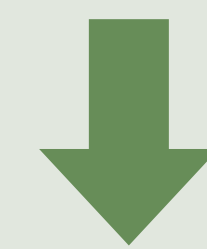
Participatie is een breed begrip. Het is daarom belangrijk dat helder is wat participatie voor het project inhoudt. Zo weten de omgeving, belanghebbenden en geïnteresseerden wat er wel en niet mogelijk is in het participatietraject.

Participatieladder

Voor de ontwikkeling van de locatie aan de Muntmeesterlaan wordt in overleg met de gemeente Nijmegen gekozen voor optie 2 Meedenken om participatie met de omgeving vorm te geven. Hiermee sluiten we aan op het bestaande participatiebeleid van de gemeente Nijmegen en het participatieverleden vanuit de ontwikkeling van Winkelsteeg.

Optie 1: informeren

Ontwikkelaar bepaalt zelf het ontwerp en informeert de omgeving.



Optie 2: Meedenken

De omgeving wordt gevraagd om advies ten aanzien van het ontwerp om de ontwikkeling te verbeteren en aandachtspunten in kaart te brengen. De ontwikkelaar en de gemeente bepalen uiteindelijk wat er wel/niet wordt meegenomen op basis van de vaste kaders van een project.

keuze Muntmeesterlaan



Optie : Co-creatie

In samenwerking met potentiële kopers wordt er samen met de ontwikkelaar en de gemeente ontwikkeld. De omgeving wordt meegenomen in het ontwikkelproces en vervult de rol van *optie 1* informeren of *optie 2* meedenken.

Individuele participatiemomenten

1. Voorlopig ontwerp stedenbouwkundigplan (VOSP) - juli 2024

- Input ophalen v.w.b. de (ontwerp) thema's
- Uitleg participatie
- Integrale planning

2. Tussentijdse digitale terugkoppeling - september 2024

- Terugkoppeling van de resultaten (digitaal) van het eerste participatiemoment (VOSP)
- Integrale planning

3. Definitief stedenbouwkundigplan (DOSP) - eind 2024

- Vervolgslag naar DOSP
- Wat is er wel/niet meegenomen bij de vervolgslag in het ontwerp vanuit de 1ste participatieronde VOSP?
- Nieuwe input ophalen v.w.b. detail inrichtingsplan
- Integrale planning

4. Buitenplanse omgevingsactiviteit (BOPA) ter inzage - eind 2024

- Het definitief stedenbouwkundig plan wordt in procedure gebracht waarbij iedereen de mogelijkheid heeft om via zienswijze een reactie te geven op de plannen.



Hendriks

Planning & Vervolg



De verwachte globale planning van de Muntmeesterlaan maken we op dit paneel zichtbaar. Je ziet hoe het ontwerpproces verloopt, hoe dit aansluit op de gemeentelijke procedures en wanneer de participatiemomenten plaatsvinden waarmee we feedback ophalen.

Alle genoemde data zijn onder voorbehoud en kunnen in de praktijk afwijken.

Voorlopig ontwerp stedenbouwkundigplan (VOSP) - juli 2024

- Het eerste moment om mee te denken met de ontwikkeling aan de Muntmeesterlaan
- Presentatie van bijgewerkte voorlopige ontwerpen.
- Participatie: input ophalen om de richting t.a.v. de ontwerpthema's te bepalen.

Definitief stedenbouwkundigplan (DOSP) - eind 2024

- Adviezen uit de vorige ontwerpronde (VOSP) terugkoppelen; wat is er opgehaald aan ideeën en aandachtspunten en wat is er wel/ niet meegenomen in de vervolgslog van het ontwerp (DOSP)?
- Het nieuwe ontwerp (DOSP) laten zien (nieuwe details)
- Integrale planning

Start procedure buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) - eind 2024

- De buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) wordt in procedure gebracht, waarbij iedereen de mogelijkheid heeft om via zienswijze een reactie te geven op de plannen.

Realisatie - 2026

- Start van de ontwikkeling van Wonen aan de Muntmeesterlaan.
- We brengen en houden alle stakeholders op de hoogte, inventariseren waar aandachtspunten zitten en communiceren de kaders en planning van het project.

Omgevingsvergunning - 2025

- Het verkrijgen van de vergunning voor het ontwikkelen van de Muntmeesterlaan en het realiseren van woningbouw.

Vaststellen BOPA - eind 2024

- Mede op basis van eventueel ingediende zienswijzen wordt de definitieve BOPA vastgesteld.