



STRUCTUURVISIE NIJMEGEN



maart 2013



colofon

Nijmegen, maart 2013

Structuurvisie Nijmegen

Gemeente Nijmegen

Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

www.nijmegen.nl

VOORWOORD

ANDERE TIJDEN

We leven in andere tijden. Een structuurvisie presenteren in deze tijd lijkt een heikele zaak. We zijn immers in een tijdsspanne gekomen dat wordt gekenmerkt door overgang, veranderingen, zoeken naar omvormen, nieuwe werkwijzen en andere rolverhoudingen tussen overheid, burgers, bedrijven en andere (maatschappelijke) instituties. Toch kiezen we opnieuw voor een structuurvisie, want juist in onzekere tijden is er behoefte aan een fysieke koers voor de stad, die gericht is op de langere termijn en geworteld is in fundamentele en nog steeds houdbare ruimtelijke keuzes uit het verleden. Maar we doen het wel met bescheidenheid en relativering, want de veranderingen gaan snel. Zelfs tijdens het schrijven van deze visie hebben we enkele keren wijzigingen toegevoegd, omdat de werkelijkheid al weer veranderde.

De Structuurvisie 2013 – 2020 wil de ruimtelijke vertaling en het kader zijn van het vele waardevolle wat nu al de kwaliteit en identiteit van Nijmegen bepaalt en wat we willen behouden en versterken. Daarnaast benoemen we noodzakelijke en gewenste ontwikkelingen en ambities. We sluiten aan bij recent vastgestelde beleidskeuzes op bijvoorbeeld het terrein van mobiliteit, cultureel erfgoed, duurzaamheid en de Stadsvisie. In deze structuurvisie kijken we over de verschillende beleidvelden heen en is gewerkt aan een integrale ruimtelijke visie op de stad. Duurzaamheid is hierin een leidend thema. We kiezen wel - in tegenstelling tot vorige visies - voor globalere kaders en minder details. Dit om daarmee te kunnen inspelen op actuele ontwikkelingen van de wereld van morgen.

Andere tijden. De afgelopen tientallen jaren heeft het accent in de ruimtelijke ontwikkeling van de stad sterk gelegen op bouwproductie en grootschalige ontwikkelingen. Nieuwe wijken, woningen, kantoren en bedrijfsgebouwen zijn in grote getale toegevoegd aan de stad. Zowel in en aan de bestaande stad als in Nijmegen-Noord. De stad is sinds de jaren zeventig sterk in omvang toegenomen en van gedaante veranderd en de komende jaren geven de dijkteruglegging en de nieuwe Stadsbrug weer een extra dimensie aan de stad: Nijmegen omarmt de Waal. Nijmegen is een stad waarvan de verwachting is dat er nog een stevige groei zal plaatsvinden in de vraag naar woonruimte. Dat biedt kansen voor delen van de Waalsprong, het Waalfront en de omgeving van het Centraal Station. Dit blijven ontwikkellocaties waar we als stad de prioriteit leggen in het bouwen.

In de rest van de stad gaat een andere wind waaien. We zijn terughoudend met het verlenen van medewerking aan nieuwe bouwprojecten. Nieuwbouw moet nadrukkelijk een tekort in de wijk opheffen. Bijvoorbeeld met combinaties van wonen en zorg of woningen voor studenten en jongeren in en bij het centrum van de stad. Of projecten die bestaande woningen vervangen. Deze terughoudendheid geldt zeker ook voor de bouw van nieuwe kantoren en bedrijfsruimtes daar waar elders in de stad forse leegstand is. We kiezen voor aanpassing en herbestemming.



Het accent zal de komende jaren in de wijken meer op consolidatie en kleinschalige vernieuwing komen te liggen. De focus ligt op behoud, verduurzaming, eigentijdse aanpassingen, herbestemming en transformatie van bestaande woningen en gebouwen. In sommige wijken neemt het aantal inwoners af. Dit heeft (nog) geen consequenties voor de woningen; er is immers een grote vraag, met name naar huurwoningen. Maar de vergrijzing van wijken en gezinsverdunding hebben effecten voor de voorzieningen in de wijk. Er zullen minder scholen en minder winkels nodig zijn, maar meer combinaties van wonen en zorg.

Duurzaamheid krijgt een prominente rol in deze visie en kent een brede invulling. Een duurzame stad kenmerkt zich door heldere stedenbouwkundige structureren, die mensen herkenning en veiligheid bieden en door aantrekkelijke en aansprekende woningbouw. Een stad waarin de historische gelaagdheid voelbaar en zichtbaar is in identiteitsbepalende en markante gebouwen. En door voldoende plekken in de buurt waar mensen elkaar, dichtbij huis, kunnen ontmoeten, waar kan worden gewandeld, gespeeld en van de natuur kan worden genoten. Een duurzame stad is een stad waar energie zo veel mogelijk zelf wordt opgewekt. Zon en wind dragen bij aan de zelfvoorziening. In duurzaam Nijmegen vormt de Waal geen bedreiging, maar biedt de rivier nieuwe ruimtelijke mogelijkheden.

Andere tijden en een andere rol van de overheid. De financiële middelen van de overheid zijn beperkt. Gemeenten moeten behoedzaam omgaan met actieve grondexploitatie in grote projecten. Nijmegen maakt de komende jaren een omslag van investeerder in grootschalige ruimtelijke projecten naar het faciliteren van kleinschalige ontwikkelingen vanuit de markt. Met burgers en andere partijen zal meer in cocreatie en in gezamenlijke verantwoordelijkheid tot stand gebracht worden.

Nijmegen realiseert de komende tijd een aantal grote werken: de Oversteek, Plein 1944 en de Dijkteruglegging met alle erbij behorende infrastructuur. Tegelijkertijd gaat de stad een nieuwe fase in als het gaat om de fysieke infrastructuur en het bouwen. Minder en kleinschaliger. Nijmegen blijft werken aan de aantrekkelijkheid van de stad. Gemeente, bewoners, bedrijven en instellingen trekken hierbij gezamenlijk op. Door de eeuwen heen is gebleken dat we tegen een stootje kunnen.

Hannie Kunst

Wethouder stedelijke ontwikkeling



INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	9
1.1	Aanleiding	9
1.2	Structuurvisie Nijmegen 2013	11
1.3	Sturingsfilosofie: naar organisch en vraaggericht ontwikkelen	12
1.4	Proces	13
1.5	Leeswijzer	13
2	Typering van Nijmegen	15
2.1	Ruimtelijk beeld	17
2.2	Nijmegen in breder perspectief	25
3	Duurzame stedelijke ontwikkeling	27
3.1	Duurzame stedelijke ontwikkeling: onze ambities	29
3.2	Duurzame stedelijke ontwikkeling in Waalfront, Waalsprong en Nijmegen Centraal Station	36
4	Economische structuurversterking	38
4.1	Trends en ontwikkelingen	38
4.2	Ruimtelijk-economische ambities	41
4.3	Bereikbaarheid als randvoorwaarde	46
5	Versterken typisch Nijmegen	49
5.1	De unieke ligging in het landschap	49
5.2	De historische gelaagdheid	51
5.3	De ruimtelijke dragers van de stad	52
6	Karakteristieke wijken	54
6.1	Trends en ontwikkeling	54
6.2	Ruimtelijke ambities	57
7	Uitvoeringsagenda	61





1

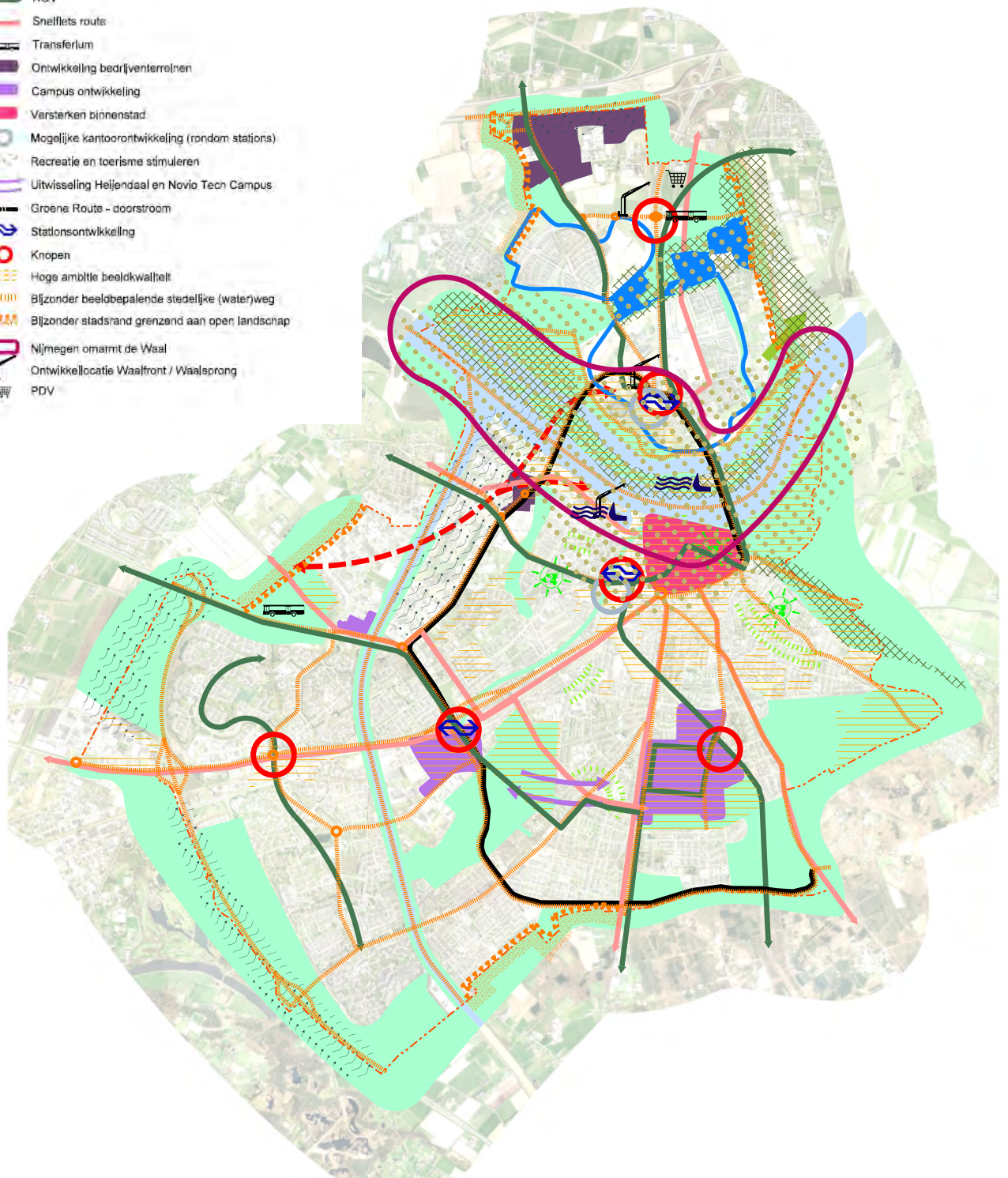
1.1 Aanleiding

De Structuurvisie voor Nijmegen die in juni 2010 is vastgesteld door de gemeenteraad was de resultante van de collegeperiode 2006-2010. Inmiddels zijn we toe aan een nieuwe structuurvisie. Dat heeft verschillende redenen. Er is de afgelopen periode veel nieuw beleid vastgesteld, dat vraagt om verwerking in een structuurvisie. Daarnaast is de maatschappelijke context ingrijpend gewijzigd. Nederland bevindt zich in een overgangperiode. Waar we vandaan komen is goed te beschrijven, maar waar we naartoe gaan is minder duidelijk. De economische crisis, de stagnatie op de woningmarkt en de klimaatopgaven dwingen ons om op een andere manier naar de ruimtelijke ontwikkeling van de stad te kijken. Niet voor niets kiezen we in deze structuurvisie voor duurzame stedelijke ontwikkeling als leidend principe.

Een andere trend is de toenemende urbanisatie. Want ook al is het crisis, de bevolking en de woningbehoefte in Nijmegen blijft de komende periode groeien. Dit geldt echter niet voor alle wijken en stadsdelen. In sommige wijken hebben we te maken met krimp en vergrijzing. Dit heeft gevolgen voor bijvoorbeeld het gewenste type woningen en het voorzieningenniveau in een wijk. Tegelijkertijd stellen economische trends als de groei van de kennisgerelateerde bedrijvigheid in Nijmegen en de opkomst van Het Nieuwe Werken andere eisen aan de werklocaties in de stad. De bereikbaarheid van Nijmegen is tenslotte, ook na de aanleg van de tweede Stadsbrug en het Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV), een blijvend aandachtspunt.

Structuurvisie Nijmegen 2013

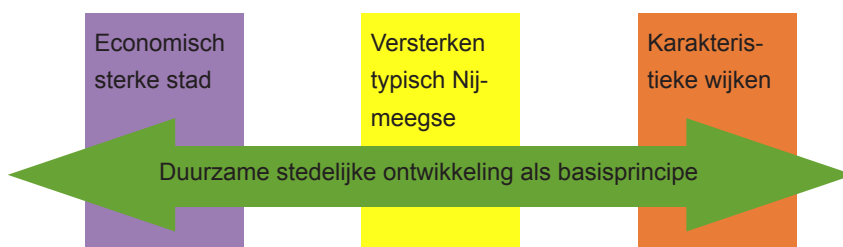
-  Bestaande groengebieden
-  Waal en Maaswaal kanaal
-  Zoekgebieden binnenstedelijke groen
-  Investeren groen in en om de stad
-  Investeren in blauwe structuren
-  Watervalligheid
-  Zoekgebieden windenergie
-  Trace warmtenet
-  Aandachtsgebieden klimaat (hitte+wateroverlast)
-  HOV
-  Snelfiets route
-  Transferium
-  Ontwikkeling bedrijventerreinen
-  Campus ontwikkeling
-  Versterken binnenstad
-  Mogelijke kantoorontwikkeling (rondom stations)
-  Recreatie en toerisme stimuleren
-  Uitwisseling Heijendaal en Novio Tech Campus
-  Groene Route - doorstroom
-  Stationsontwikkeling
-  Knopen
-  Hoge ambitie beoekwaaltelt
-  Bijzonder beeldbepalende stedelijke (water)weg
-  Bijzonder stadsrand grenzend aan open landschap
-  Nijmegen omarmt de Waal
-  Ontwikkellocatie Waalfont / Waalsprong
-  PDV



1.2 Structuurvisie Nijmegen 2013

De structuurvisie Nijmegen 2013 bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in de stad en geeft de keuzes weer die de gemeente Nijmegen maakt in het ruimtelijk beleid. Met de Structuurvisie wordt invulling gegeven aan de ruimtelijke ambities, die zijn vertaald in een uitvoeringsprogramma. De Structuurvisie kent een planhorizon van 10 jaar. De structuurvisie is een juridisch verplicht ruimtelijk instrument (Wet ruimtelijke ordening) en dient als basis voor het opstellen van ruimtelijke (bestemmings-) plannen. Maar het is ook een kompas, een inspiratiebron en ontwikkelingskader voor investeringen in wonen, infrastructuur en voorzieningen door gemeente en andere overheden, bedrijven, organisaties en inwoners.

De ingezette ruimtelijke koers uit het verleden (uit de Structuurvisie 2010 en de voorgaande Kan-senboeken) is gebruikt als uitgangspunt voor deze structuurvisie. We zetten de koers voort, maar leggen met deze Structuurvisie ook nieuwe accenten in de ruimtelijke ontwikkeling van de stad. We streven naar een stad die 'van alle tijden is'. Een stad die aantrekkelijk is om te wonen, te werken, te recreëren, te bezoeken en zich te vestigen, nu en in de toekomst. Daarbij streven we in het bijzonder naar een evenwichtige ruimtelijke structuur en een krachtige stedelijke identiteit, met name in het centrum, rondom de Waal en knopen. We kiezen daarbij voor het basisprincipe 'duurzame stedelijke ontwikkeling'. In hoofdstuk 3 leest u wat wij hieronder verstaan. Dit basisprincipe komt terug in de drie integrale ruimtelijke pijlers van de structuurvisie.





1.3 Sturingsfilosofie: naar organisch en vraaggericht ontwikkelen

12

De gemeente Nijmegen wil een betrouwbare en rechtvaardige overheid zijn, een overheid die laat zien vertrouwen te hebben in de bewoners en partijen in de stad: minder hindermacht en meer facilitator. Met deze boodschap heeft de gemeente Nijmegen onlangs de Stadsvisie 2020 opgeleverd. Als uitwerking hiervan is de structuurvisie opgesteld. De Structuurvisie Nijmegen 2013 is een strategisch document, waarin ruimtelijke keuzes worden gemaakt op een hoog abstractieniveau. De uitwerking hiervan vindt plaats in andere ruimtelijke (bestemmings)plannen. Zo geven we op diverse schaalniveaus sturing aan de ruimtelijke ontwikkeling van de stad, zonder op voorhand alles vast te leggen. In de Structuurvisie maken we duidelijk in welke stadsdelen en op welke belangrijke plekken in de stad kansen liggen, ruimtelijke ontwikkelingen gewenst zijn of waar we juist loslaten.

Veranderde rol overheid

De opgaven veranderen, maar ook de manier waarop we hiermee omgaan. De rol van de overheid is veranderd, zowel in het ruimtelijk als in het sociale domein. Na meer dan een halve eeuw van wederopbouw, stadsuitbreiding, herstructurering en grote ontwikkelopgaven staat Nijmegen straks, na afronding van de Waalsprong en Waalfront, op een nieuw punt. Een punt waarop transformatie en consolidatie en een meer vraaggerichte benadering centraal staan. Een punt waarop andere partijen dan het gemeentebestuur aan zet zijn en bewoners meer betrokkenheid willen bij hun leefomgeving. Natuurlijk zijn er beleidvelden waar van de gemeente een leidende rol wordt gevraagd, maar veel meer dan voorheen willen we met de mensen en partijen in de stad samenwerken om kansen te herkennen en benutten.

De gemeente wil meer mogelijk maken en meer profijt trekken uit eigen initiatief van partners en bewoners in de stad. De gemeente treedt daarbij steeds minder op als investeerder in grond en vastgoed en steeds meer als facilitator en regisseur die partijen bij elkaar brengt. Het is de kunst om een sturingsfilosofie te ontwikkelen, die enerzijds duidelijke ruimtelijke kaders geeft en tegelijkertijd voldoende integraliteit en flexibiliteit biedt om kansen te benutten. Deze Structuurvisie, maar ook de andere ruimtelijke plannen, moeten ruimte bieden om te kunnen meebewegen met veranderende perspectieven.

Nieuwe manier van gebiedsontwikkeling

De economische crisis en de veranderende rol van de overheid hebben geen directe gevolgen voor de ruimtelijke structuur van Nijmegen, maar maken wel duidelijk dat het model van gebiedsontwikkeling dat we de afgelopen decennia hebben gehanteerd niet meer werkt. Het perspectief is onzeker en maatschappelijke veranderingen gaan steeds sneller. Hierdoor schuift de planhorizon op en moet worden nagedacht over de inzet van nieuwe ruimtelijke concepten en instrumenten, die meer ruimte en flexibiliteit bieden om in te spelen op veranderingen en nieuwe mogelijkheden. De tijd van grote woningbouwprojecten (na afronding Waalsprong en Waalfront) en van inbreiding en intensivering in de bestaande stad is voorbij. Meer dan in de afgelopen jaren zet de gemeente Nijmegen, samen met partners, in op organisch en vraaggericht ontwikkelen, waar mogelijk in minder complexe projecten. De uitdaging is om daarbij het aanbod beter toe te snijden op de vraag vanuit de markt met meer aandacht voor de wensen van bewoners door burgerparticipatie, maatwerk, tijdelijk gebruik van leegstaande gebouwen en braakliggende terreinen, innovatieve oplossingen en een focus op duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

1.4 Proces

De Structuurvisie Nijmegen 2012 is gebaseerd op vigerend en recent vastgesteld beleid. Veel van dit beleid is tot stand gekomen in samenspraak met de inwoners, bedrijven en betrokken organisaties in de stad. Daarnaast is de Structuurvisie nauw verbonden aan de Stadsvisie, een toekomstvisie op Nijmegen in 2020. De Stadsvisie is tot stand gekomen met een intensieve betrokkenheid van bewoners en partners in de stad. Er zijn het afgelopen jaar vele gesprekken gevoerd in stadsdebatten, met experts en in de wijken. De Structuurvisie is de ruimtelijke uitwerking daarvan. Er is bij het opstellen van de Structuurvisie daarom niet gekozen voor een apart interactief proces. Op de Structuurvisie is uiteraard wel de Nijmeegse inspraakverordening van toepassing. Dit betekent dat de Structuurvisie vier weken ter visie ligt na vrijgave door het College. Ook wordt een informatieavond georganiseerd.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de identiteit van Nijmegen beschreven en de positie van Nijmegen in breder perspectief geplaatst. Samen met de belangrijkste ruimtelijke trends en ontwikkelingen is dit de basis voor de ruimtelijke ambities voor Nijmegen. Duurzame stedelijke ontwikkeling is hierbij het leidende principe. In hoofdstuk 3 wordt beschreven hoe we dit toepassen. Hoofdstuk 4 gaat over de versterking van de economische structuur en de bereikbaarheid van de werklocaties in de stad. Hoofdstuk 5 laat zien op welke manier we de typische kenmerken van Nijmegen verder willen versterken. Natuur, en landschap, cultuurhistorie en archeologie en de ruimtelijke dragers van de stad staan in dit hoofdstuk centraal. Hoofdstuk 6 beschrijft de ambities in de wijken van Nijmegen. Hoofdstuk 7 bevat tenslotte het uitvoeringsprogramma van de structuurvisie.





2

2.1 Ruimtelijk beeld

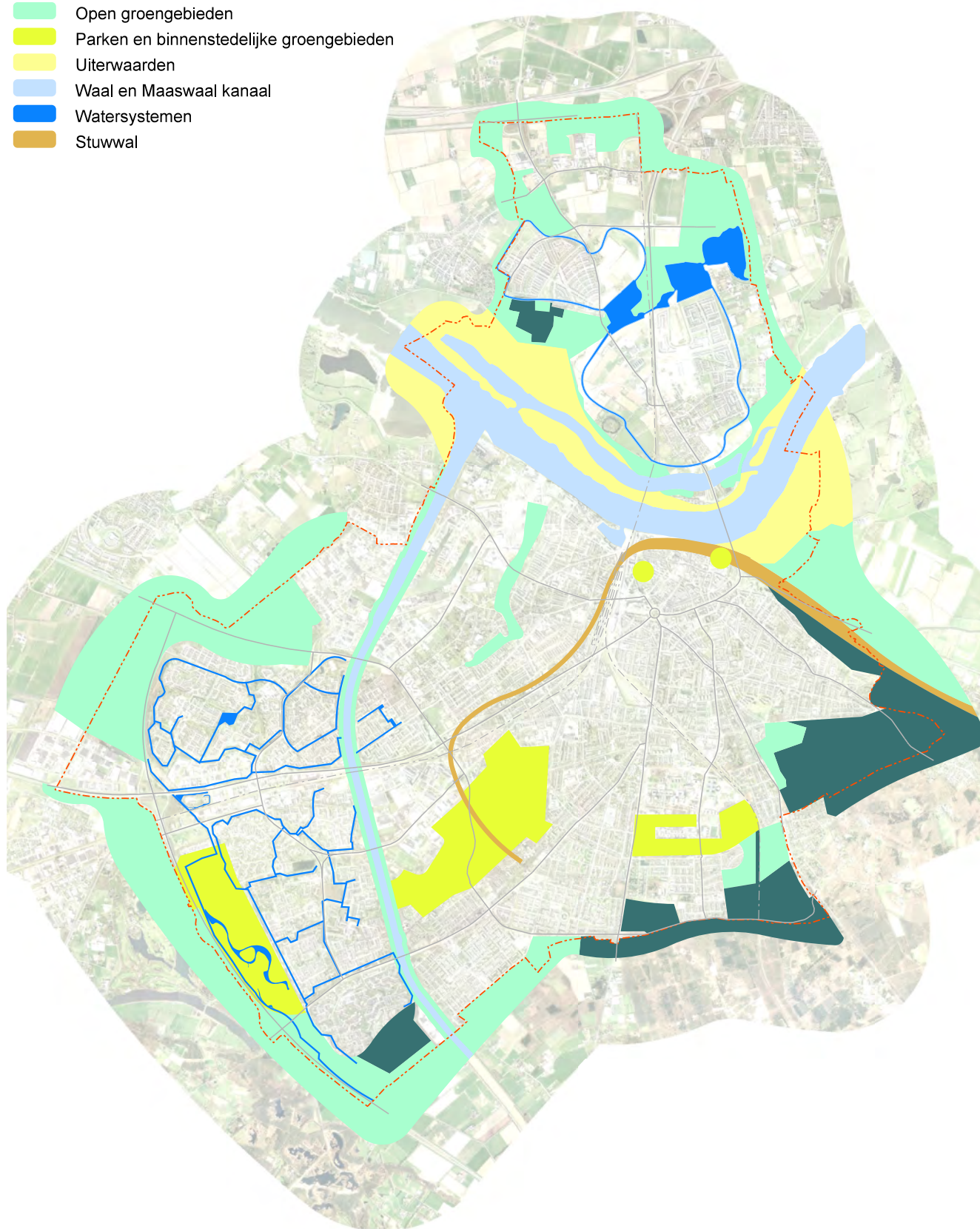
Met ruim 165.000 inwoners is Nijmegen de 10e gemeente van Nederland. Het is een stad met een sterke eigen identiteit. Het is een stad waarin iedereen welkom is en mensen zich met elkaar verbonden voelen, een stad zonder scherpe tegenstellingen tussen de verschillende bevolkingsgroepen. Tegelijkertijd heeft Nijmegen verschillende gezichten: Nijmegen is een innovatieve kennisstad op de grens met Duitsland, een aantrekkelijke woonstad met een groot cultureel aanbod en veel evenementen, een groene stad met een sterk sociaal gezicht, een bruisende universiteitsstad met een relatief jonge en hoogopgeleide bevolking en de oudste stad van Nederland die ook de komende periode nog flink zal groeien. Het maakt Nijmegen een aantrekkelijk stad voor bewoners, bedrijven en bezoekers. De identiteit is echter geen statisch gegeven, maar dynamisch en verandert met de tijd. Dit is in de ruimtelijke ontwikkeling van de stad goed te herkennen. Typerend voor de ruimtelijke identiteit van Nijmegen zijn:

- De unieke ligging in het landschap
- De ruimtelijke dragers van de stad
- De historische gelaagdheid
- De dynamiek: Nijmegen is een stad in beweging

Deze ruimtelijke typering staan in dit hoofdstuk centraal. De ambitie is om deze voor Nijmegen zo typerende ruimtelijke elementen te behouden en te versterken. Deze ambitie wordt verder uitgewerkt in hoofdstuk 5.

Water en groenstructuren

- Bosrijke groengebieden
- Open groengebieden
- Parken en binnenstedelijke groengebieden
- Uiterwaarden
- Waal en Maaswaal kanaal
- Watersystemen
- Stuwwal



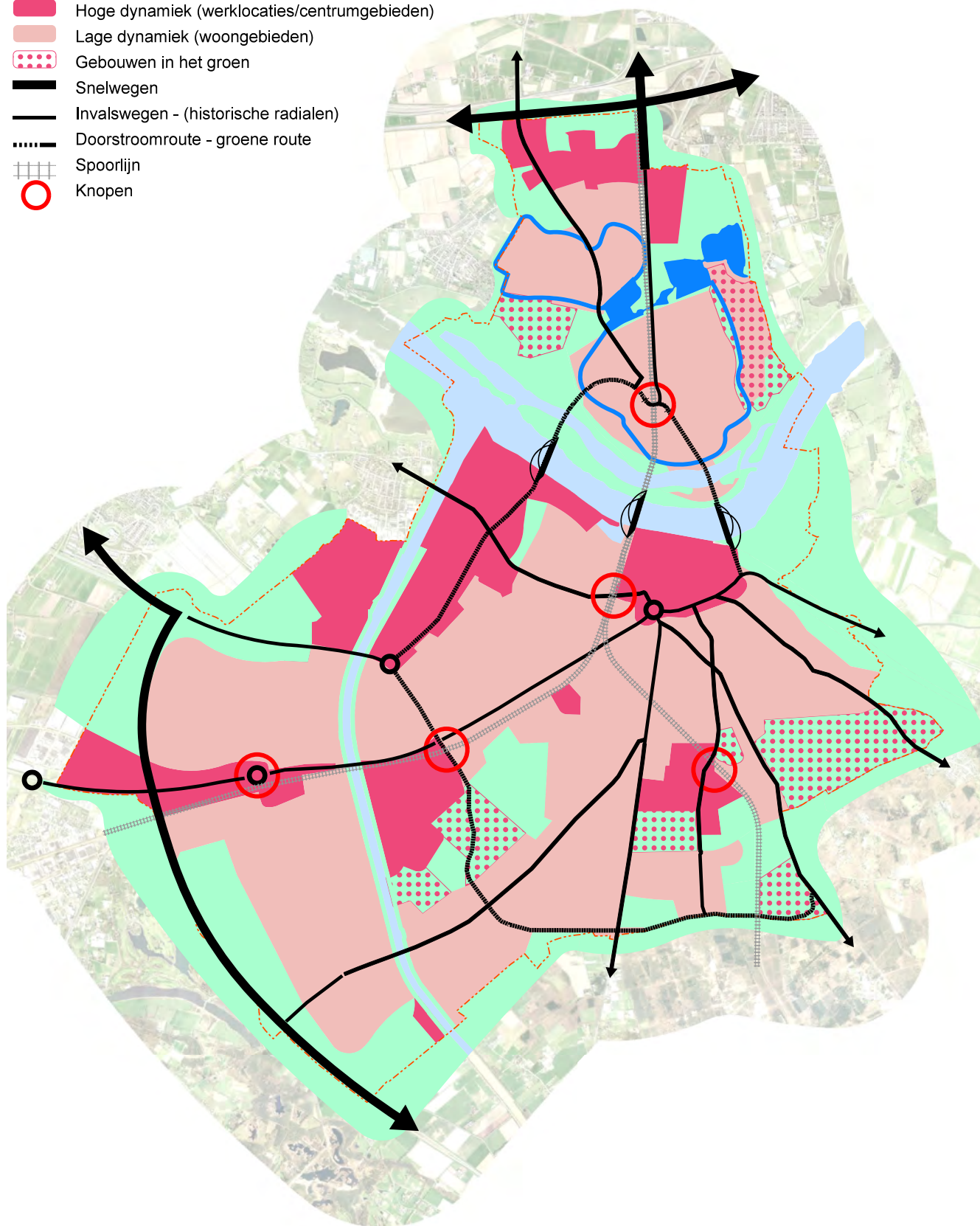
2.1.1 De unieke ligging in het landschap

De identiteit van Nijmegen wordt voor een belangrijk deel bepaald door de natuurlijke ligging in haar groene omgeving. Hier komen rivier en uiterwaarden, bos en stuwwal samen. Het is een groene stad waaraan de hoogteverschillen een speelse, bijna buitenlandse charme geven. De oostkant van de stad is hoog en droog. Hier zien we de beboste stuwwallen, die behoren tot de Ecologische Hoofdstructuur. Hier ligt ook de Ooijpolder, een belangrijk uitloopgebied van de stad. De westkant van Nijmegen ligt beduidend lager. Dit is het natte gedeelte van de stad met vlakke, polderachtige landschappen. De omgeving van Nijmegen is landelijk bekend vanwege de Vierdaagse marsen en evenementen als de Zevenheuvelenloop en de Marikenloop. Andere belangrijke groenstructuren in en om de stad zijn het Goffert Park, Staddijk en Berendonck. Ook wordt gewerkt aan de ontwikkeling van nieuw groen: de Waaijer, Park Lingezegen en de Oosterhoutse Waarden.

Toonaangevend voor het aanzien van Nijmegen is natuurlijk de Waal met haar uiterwaarden. De rivier heeft een belangrijke functie voor de afvoer van water en als transportader, maar is met haar uiterwaarden ook een natuurgebied van Europees belang. De uiterwaarden van de Waal zijn daarom begrensd als Natura 2000-gebied, het Europese netwerk van natuurgebieden. De maatregelen die door het Rijk genomen worden om de doorstroming en hoogwaterveiligheid te verbeteren hebben als tweede hoofddoel het verbeteren van de gebruikswaarde en ecologische kwaliteit van de uiterwaarden. Hierdoor ontstaat dwars door het centrum van Nijmegen een aaneengesloten natuurgebied, dat een steeds belangrijkere functie als stedelijk uitloopgebied vervult. In het project Waalweelde wordt samen met de regiogemeenten en de Provincie invulling gegeven aan de gebiedsontwikkeling en de vergroting van de kwaliteit van de uiterwaarden en rivieroever.

Bebouwingsstructuren

- Bestaande groengebieden
- Hoge dynamiek (werklocaties/centrumgebieden)
- Lage dynamiek (woongebieden)
- Gebouwen in het groen
- Snelwegen
- Invalswegen - (historische radialen)
- Doorstroomroute - groene route
- Spoorlijn
- Knopen



2.1.2 Ruimtelijke dragers van de stad

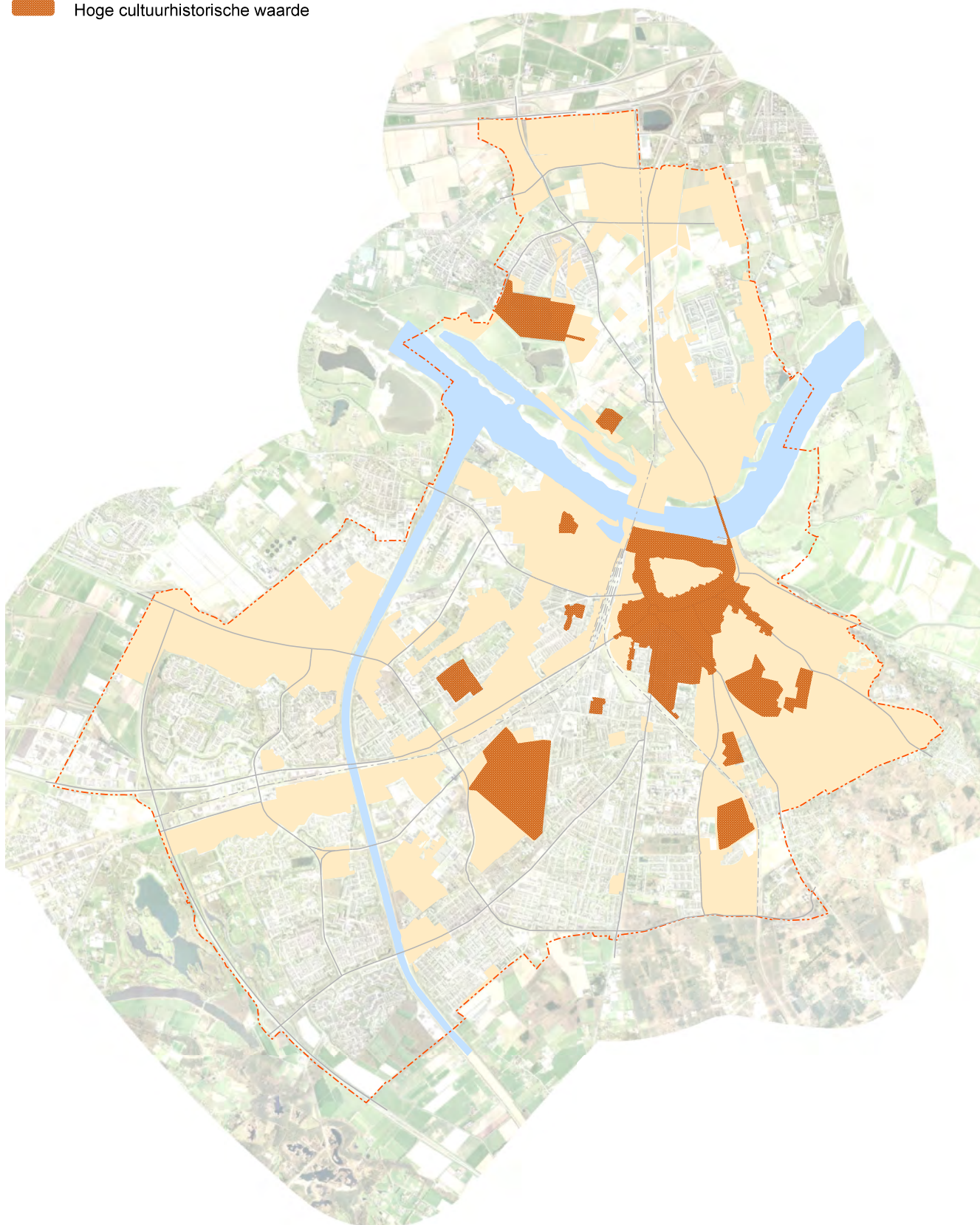
De ligging in de omgeving en de ruimtelijke ontwikkeling van de stad door de eeuwen heen hebben geleid tot een aantal ruimtelijke dragers, die duidelijk zijn te herkennen in de gebouwde omgeving en de infrastructuur van Nijmegen.

Nijmegen is een zogenaamde concentrische stad met radiale invalswegen. De stad heeft zich vanuit het centrum aan de Waal ontwikkeld. De lange radialen, zoals de St. Annastraat en de Graafseweg, zorgden voor een verbinding tussen de nieuwe uitbreidingswijken en de Binnenstad. Tussen die radialen ontstonden nieuwe verbindingen, waardoor een herkenbaar stratenpatroon ontstond. Naast de weginfrastructuur is ook de aanleg van het Maas-Waalkanaal en het spoor van belang geweest voor de ruimtelijke ontwikkeling van de stad. Met de bouw van de nieuwe Stadsbrug 'De Oversteek' wordt een ringstructuur toegevoegd aan het wegenpatroon en ontstaat een nieuwe verbinding tussen noord en zuid. De Waal is hierdoor niet langer de noordelijke grens van de stad. Nijmegen wordt steeds meer een stad waar de Waal doorheen stroomt.

Nijmegen is opgebouwd uit verschillende woon- en werkgebieden, die zich in de loop van verschillende tijdspannen hebben ontwikkeld langs de radialen. Duidelijk herkenbaar zijn het stadscentrum, de 19e-eeuwse schil, het industriegebied Kanaalhavens, de uitbreidingswijken Dukenburg en Lindenholt, het bedrijventerrein Bijsterhuizen en de Waalsprong. In de gebouwde omgeving zijn verschillende plekken en gebieden te benoemen die belangrijk zijn voor de ruimtelijke structuur van de stad, omdat ze multifunctioneel zijn en dynamiek bundelen, multimodaal bereikbaar of beeldbepalend zijn. Het gaat dan om de Nijmeegse Binnenstad, de Campus Heijendaal en de Novio Tech Campus, het gebied van Nijmegen Omarmt de Waal, de bruggen over de Waal en de zes Nijmeegse Knopen.

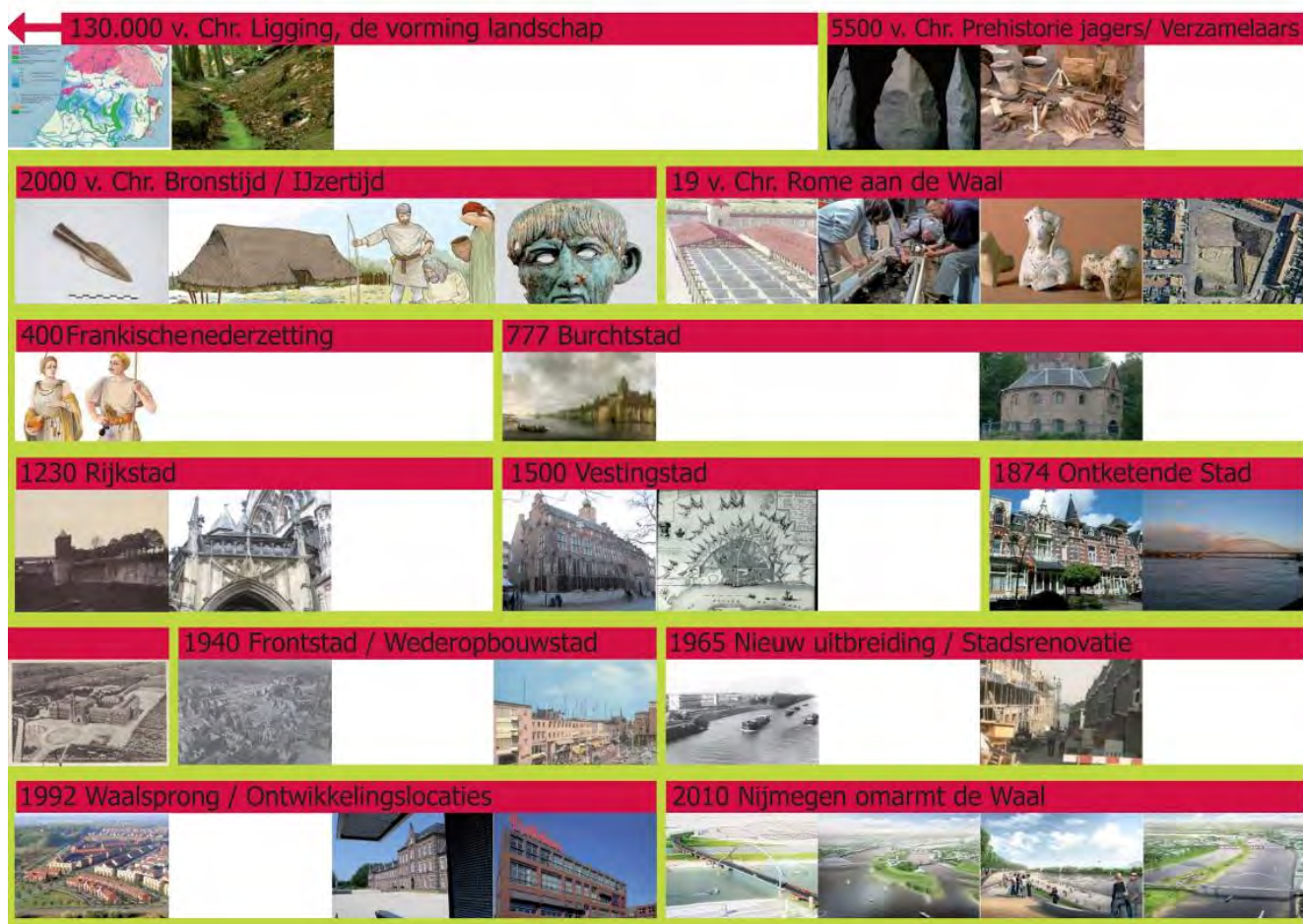
Archeologie en Cultuurhistorie

-  Hoge archeologische waarde
-  Hoge cultuurhistorische waarde



2.1.3 De historische gelaagdheid

Nijmegen is de oudste stad van het land, met een geschiedenis die meer dan 2000 jaar terug gaat. Elk van de verschillende tijdperiodes heeft ons iets nagelaten, iconen en verhalen waar de bewoners van Nijmegen mede hun identiteit aan ontleen. Op onderstaande tijdsbalk zijn de belangrijkste historische lagen in de ruimtelijke ontwikkeling van de stad weergegeven.





2.1.4 Nijmegen, stad in beweging

Nijmegen is altijd een stad in beweging geweest. En ook nu nog is Nijmegen een stad met volop bouwactiviteiten.

Dat moet ook want ondanks de krimp in sommige omringende gemeenten, blijft Nijmegen voorlopig groeien van 166.000 inwoners nu naar circa 200.000 in 2040 (Bron: CBS). Ondanks die groei ondervinden ook wij de gevolgen van de economische recessie. Dat zorgt voor een vertraging in de planuitvoering en vraagt om een andere manier van gebiedsontwikkeling. We blijven de komende jaren werken aan een aantal toonaangevende ruimtelijke projecten, die het beeld van Nijmegen zullen veranderen. De belangrijkste en structuurbepalende projecten zijn:

- Het project Nijmegen omarmt de Waal zal met het Stadseiland Veur Lent en de nevengeul, die ontstaan door het verleggen van de dijk, het beeld van Nijmegen voorgoed veranderen. Maar het doet meer met de stad: het verbindt rivier, Waalkade, oevers, stuwwal en uiterwaarden met elkaar en met de Binnenstad en de (toekomstige) woongebieden. Het maakt de groengebieden rond de Waal, zoals de Ooijpolder, de Oosterhoutse Waarden, Park Lingezegen en de Waaijer beter toegankelijk voor wandelaars, fietsers en hardlopers.
- Eind 2013 is de Oversteek gerealiseerd en rijden de eerste auto's over de nieuwe brug. Ook de routes richting de Oversteek, zoals de vernieuwde Energieweg, de rotonde bij Knoop Lent, en de Graaf Allardsingel zijn dan gereed. Met deze extra brug wordt de huidige Waalbrug ontlast.
- De ontwikkeling van de stationsomgeving van rommelig gebied en verdeelpunt voor 40.000 (en in de toekomst zelfs 48.000) in- en uitstappers per dag tot centraal mobiliteitsknooppunt, een modern woon-, werk- en verblijfsgebied én het visitekaartje van de stad, zowel aan de oost- als aan de westkant van het station. Als onderdeel van dit project wordt onderzoek gedaan naar de mogelijkheid voor een derde perron, inclusief een verlengde tunnel onder het station. Dit biedt de kans om een aantrekkelijke westelijke entree te realiseren. Met de ontsluiting en op termijn transformatie van de westkant van de stationsomgeving en de ontwikkeling van Waalfront en de Handelskade krijgt dit stadsdeel een nieuwe voordeur.
- Niet alleen het Centraal Station, maar ook de stations Goffert en Nijmegen Lent worden de komende jaren ontwikkeld tot levendige knooppunten in de stad.
- Verdere campusontwikkeling rondom Heijendaal en de Novio Tech Campus, met als doel versterking van de topsector Life Sciences & Health en de speerpunten semiconductors en Energie milieu technologie.
- De Binnenstad blijft vernieuwen met de afronding van het nieuwe Plein 1944.
- De hoofdinfrastructuur wordt afgerond met de Groene Route, de Oversteek, de bruggen naar het toekomstige stadseiland en de aanpak van de bestaande Waalbrug.



2.2 Nijmegen in breder perspectief

Het gemeentebestuur is slechts een van de overheden waar de stad mee te maken heeft. Het provinciebestuur, de rijksoverheid en Europa bepalen mede het beleid en de regels. We zoeken samenwerking met deze partijen wanneer de belangen samenvallen. Bijvoorbeeld om onze positie als stedelijke regio met de economische topsector Life Sciences te verstevigen. Onze ligging tussen Randstad en Ruhrgebied en de aanwezigheid van achterlandverbindingen over weg, spoor en water bieden hiervoor volop kansen.

Een sterke stad heeft een sterke regio nodig. Maar de Nijmeegse regio is geen eenduidig begrip. Nijmegen is de centrumstad in een regio die zich uitstrekt van Ravenstein tot Kleve en van Rheden tot Horst (Limburg). De bevolking in deze regio, die drie provincies en een Duits Kreis beslaat, is op Nijmegen georiënteerd voor gezondheidszorg, onderwijs, cultuur, winkels en werkgelegenheid.

In de regionale samenwerking hanteren wij het principe schaal volgt functie. Het Rijk van Nijmegen is daarbij de meest nabije regio. Hier vinden we onze natuurlijke partners en hebben we als centrumstad een duidelijk bovenlokale betekenis op het gebied van bijvoorbeeld gezondheidszorg, onderwijs en cultuur. Bij het versterken van de Health Valley of de Euregionale samenwerking is de regio nog veel groter en strekt zich zelfs uit over provincie- en landsgrenzen heen. Als het gaat om woningbouw en toerisme is de samenwerking met de Stadsregio, de gemeenten Overbetuwe, Lingewaard en Arnhem belangrijk. Met betrekking tot Arnhem valt op dat de geografische afstand steeds kleiner wordt door de woningbouwuitbreidingen in beide steden. Maar ook de onderlinge band groeit langzaam. Juist omdat beide steden zo verschillend zijn economisch, in stijl, cultuur en bevolkingssamenstelling, versterken ze elkaar. Samen hebben Nijmegen en Arnhem extra kritische massa, extra gewicht en worden ze beter gehoord in Den Haag en in Brussel.







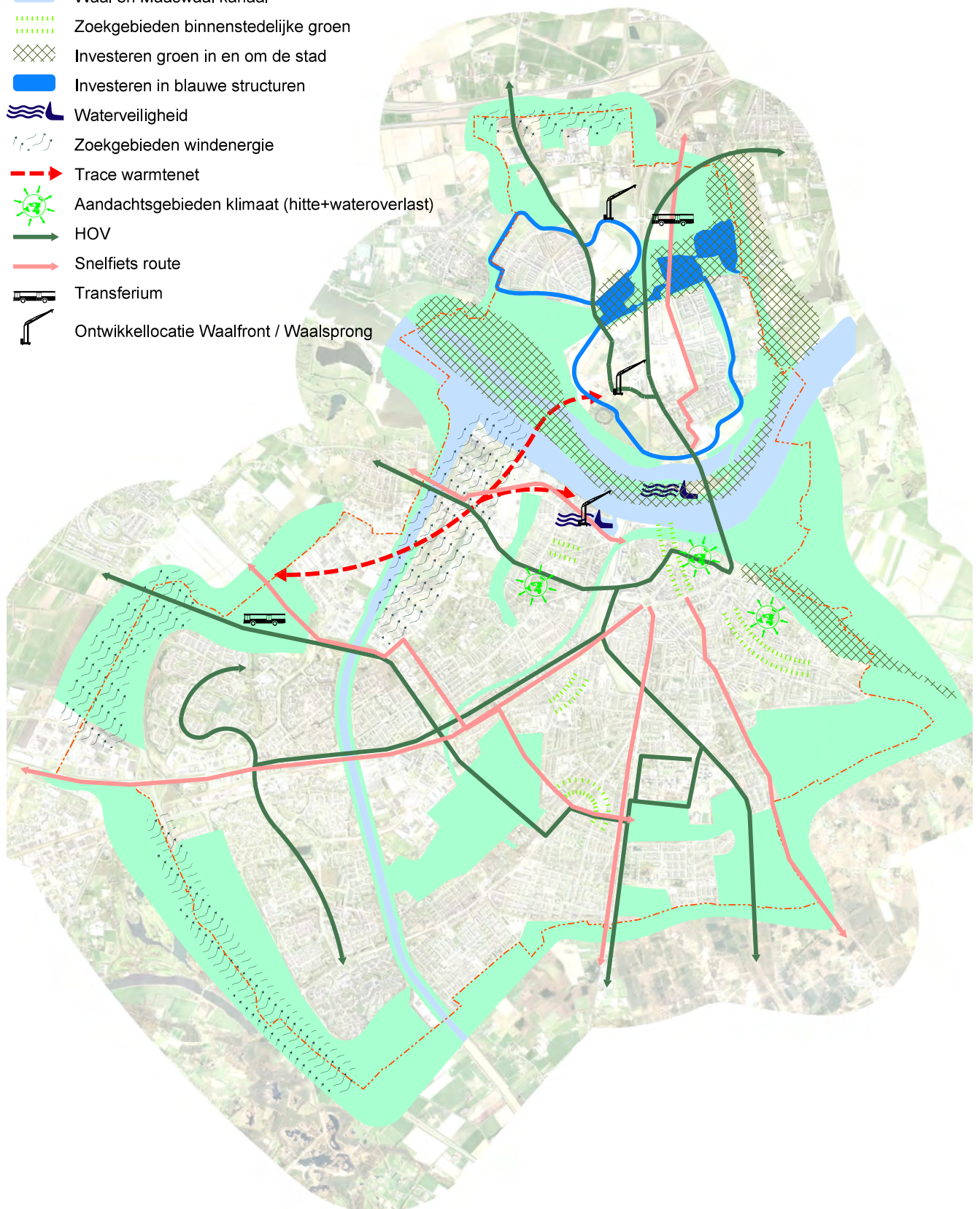
3Duurzame stedelijke ontwikkeling

Grootschalige ontwikkelingen, zoals het schaarser worden van grondstoffen, het uitgeput raken van fossiele brandstoffen en veranderingen in het klimaat hebben een directe weerslag op ons dagelijks leven. Deze impact wordt sterker voelbaar, vooral door de stijgende energieprijzen. Ook in de ruimtelijke ontwikkeling van onze stad zien we ons geconfronteerd met deze wereldwijde fenomenen. De dijkteruglegging laat zien hoe ingrijpend dit kan uitwerken in het aanzien van onze stad. Tegelijkertijd zien we dat deze onvermijdelijke ingreep ook nieuwe en aantrekkelijke stedelijke ontwikkelingen mogelijk maakt. De komende jaren zullen de ecologische grenzen ons meer en meer dwingen tot specifieke keuzes. Toekomstwaarde staat daarbij voorop, omdat de kosten van niet-duurzame oplossingen op langere termijn niet meer te dragen zijn. Ze leiden tot verspilling en suboptimale oplossingen. Een nieuwe benadering is nodig.

In Nijmegen is duurzaamheid niet nieuw. Het is al jaren een begrip. Voorbeelden van duurzame stedelijke ontwikkeling door de jaren heen zijn het bundelen van dynamiek op de Knopen, de bescherming en ontwikkeling van belangrijke waarden in de stad, het stimuleren van fiets en openbaar vervoer, de aandacht voor ruimtelijke kwaliteit bij ontwikkelingsprojecten en herstructureringsopgaven. Een duurzame stad is een stad die 'lang mee gaat' en zijn waarde behoudt in de tijd. Nijmegen is de oudste stad van Nederland en is steeds weer in staat gebleken om zich aan te passen aan veranderende omstandigheden. Nijmegen scoort dan ook hoog op ranglijsten als 'aantrekkelijke woonstad' (6e in de Atlas voor gemeenten 2012) of voor stedentrips (top vijf). Ook uit de stads- en wijkmonitor (2012) blijkt dat de eigen inwoners tevreden zijn over het woon- en leefklimaat. Kortom: Nijmegen is al ruim 2000 jaar een aantrekkelijke stad. Dit willen we graag zo houden. We kiezen daarom voor het basisprincipe 'duurzame stedelijke ontwikkeling'.

Duurzame stedelijke ontwikkeling

- Bestaande groengebieden
- Waal en Maaswaal kanaal
- Zoekgebieden binnenstedelijke groen
- Investeren groen in en om de stad
- Investeren in blauwe structuren
- Waterveiligheid
- Zoekgebieden windenergie
- Trace warmtenet
- Aandachtsgebieden klimaat (hitte+wateroverlast)
- HOV
- Snelfiets route
- Transferium
- Ontwikkellocatie Waalfront / Waalsprong



3.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling: onze ambities

Duurzame stedelijke ontwikkeling is een vorm van ontwikkelen die in alle stadia van het planproces inzet op een optimale combinatie van gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van de leefomgeving én financieel rendement. Daarbij nemen we alle aspecten mee, die te maken hebben met een duurzame ontwikkeling van de leefomgeving. Het gaat om thema's als water, energie, mobiliteit, maar ook sociale vitaliteit, historie, beheer en flexibel ruimtegebruik. De uitdaging is om hierbij niet te excelleren op één duurzaamheidsaspect, maar te zoeken naar een juiste mix. Het is zaak prioriteiten te kiezen die passen bij de plek en opgave.

Duurzame stedelijke ontwikkeling leidt tot een hoge kwaliteit van ruimte en gebouwen, een gezond leefmilieu, een sterke infrastructuur en vraagt om verantwoord omgaan met natuurlijke hulpbronnen. In Nijmegen zien wij een duurzame stad als stad die aantrekkelijk is om te wonen, werken en recreëren en die flexibel inspeelt op nieuwe opgaven. Dat willen we op de volgende manier bereiken:

1. zorgvuldig omgaan met ruimte, met aandacht voor stevige groene en blauwe structuren;
2. hoge ruimtelijke kwaliteit in zowel de gebouwde omgeving als bij nieuwe ontwikkelingen;
3. inspelen op nieuwe opgaven op het gebied van energietransitie en klimaat;
4. bewoners en bedrijven binden aan stad en wijk;
5. inzetten op schone vervoerswijzen.

Deze aspecten van duurzame stedelijke ontwikkeling komen terug in alle thema's van de structuurvisie. We willen alle ruimtelijke ontwikkelingen in de stad waar mogelijk sturen en beoordelen op basis van deze aspecten en gaan daarvoor op zoek naar instrumenten om dit meetbaar te maken zoals bijvoorbeeld GPR Gebouw en stedenbouw.

3.1.1 Zorgvuldig omgaan met ruimte met aandacht voor stevige groene en blauwe structuren

We hebben als stad onze (ruimtelijke) grenzen bereikt. Duurzame stedelijke ontwikkeling betekent dat we zorgvuldig omgaan met de ruimte in en om de stad. Nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan de Duurzaamheidsladder: we zoeken eerst naar ruimte in bestaand bebouwd gebied, voordat uitbreiding buiten de stedelijke contouren wordt overwogen. Voor bedrijven zijn voldoende ruimte beschikbaar op bestaande en geplande terreinen en voor woningbouw is volop ruimte in de Waalsprong. En die ruimte hebben we ook nodig, want Nijmegen zal vollopig nog blijven groeien.

Zorgvuldig omgaan met ruimte betekent ook dat we de groenblauwe structuren in de stad respecteren bij ruimtelijke ontwikkelingen. We willen de groene en blauwe kwaliteiten zoveel mogelijk behouden en waar mogelijk versterken. Groene en blauwe randen en structuren zijn van groot belang voor gezondheid, recreatie en beleving. We streven daarom naar een stad met een stevige groenblauwe rand. Ook investeren we in extra groen in en om de stad, bijvoorbeeld in Park Lingezegen, de Oosterhoutse Waarden en de Waaijer en in het verbeteren van de toegankelijkheid van deze gebieden. In hoofdstuk 5 worden deze ambities verder uitgewerkt.



30



3.1.2 Hoge ruimtelijke kwaliteit in de gebouwde omgeving en bij nieuwe ontwikkelingen

Iedereen heeft een beeld van zijn leefomgeving, zijn eigen huis, straat of buurt en van de stad als geheel. Hoe gebouwen, pleinen en straten er uit zien en hoe ze in de ruimte staan bepaalt niet alleen het straatbeeld, maar het doet meer. Het zorgt ervoor dat mensen hun weg vinden, het beïnvloedt het gebruik van gebouwen en de openbare ruimte en bepaalt of iemand zich ergens thuis voelt. De ruimtelijke inrichting van steden wordt steeds meer een doorslaggevende economische concurrentiefactor. Steden worden aantrekkelijker door samenwerking met bedrijfsleven, kennisinstellingen en bewoners te stimuleren, door een goede bereikbaarheid op openbaar vervoersknooppunten en door het aanbieden van toplocaties voor talent en investeerders. Minstens zo belangrijk is het ontwerpen en aanbieden van concurrerende woonmilieus, met hoogwaardige voorzieningen, voldoende recreatiemogelijkheden, cultuur en leefkwaliteit. De (economische) aantrekkingskracht van een stad is dus mede afhankelijk van de ruimtelijke kwaliteit.

Ruimtelijke kwaliteit is een begrip waarvoor geen scherpe definitie bestaat. Het kan omschreven worden als een goede balans tussen de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Deze drie basisbegrippen gelden op alle schaalniveaus: van het ontwerpen van een woonhuis tot het maken van een ontwikkelingsplan voor een complete wijk. Bij gebruikswaarde gaat het om de functionaliteit en de bruikbaarheid, om het nut en de noodzaak van het programma, om de bereikbaarheid en om een doelmatig gebruik en beheer. De belevingswaarde van een gebouw of plek is meer dan alleen het uiterlijk aanzien. Hierbij spelen de herkenbaarheid, identiteit en structuur en de betekenis van een plek een belangrijke rol. Voor de oudste stad van Nederland moet het vanzelfsprekend zijn om waar mogelijk bestaande waardevolle gebouwen en structuren te eerbiedigen en tot uitgangspunt van volgende ontwikkelingen te laten zijn. Dit geldt zeker voor cultureel erfgoed. Onder toekomstwaarde wordt verstaan de doelmatigheid in de tijd, de aanpasbaarheid en duurzaamheid van gebieden en gebouwen. Nijmegen kent op veel plekken een hoge ruimtelijke kwaliteit. Bij toekomstige ontwikkelingen en in uitbreidingslocaties en bestaande stad streven we naar (behoud van) hoge ruimtelijke kwaliteit. Want investeren in groen, ruimtelijke kwaliteit en cultuur levert woongenot en economisch rendement.

Met een goed en duurzaam beheer van de openbare ruimte behouden we die kwaliteiten ook voor de toekomst. Hierin geven we steeds meer ruimte aan bewoners en ondernemers om gemeenschappelijk de openbare ruimte te beheren en in te richten, van het niveau van een enkel woningcomplex tot het niveau van een hele woonbuurt.



3.1.3 Inspelen op nieuwe opgaven op het gebied van energie en klimaat

Hoewel duurzaamheid niet nieuw is in deze stad veranderen de opgaven wel. We investeren samen met bedrijven en bewoners in een duurzame stad: energieneutraal, schoon en groen. Daar waar mogelijk spelen we in op nieuwe opgaven op het gebied van energietransitie en klimaat

Klimaatopgave

Het klimaat verandert. Voor Nijmegen betekent dat meer hitte en piekbuien in de stad. Daar houden we bij de ruimtelijke ontwikkeling van de stad rekening mee door hitte te dempen en overlast van piekbuien op te vangen, o.a. door het toevoegen van meer onverhard oppervlak. Groenblauwe structuren combineren beide oplossingen in een duurzame basis voor een wijk. Om meer inzicht in deze problematiek te krijgen hebben we met steun van het Europeese programma Future Cities klimaatkaarten ontwikkeld die de verschillen in gevoeligheid voor klimaateffecten op stadsdeelniveau laten zien.

Waterveiligheid

Het is van belang de waterveiligheid te waarborgen, ook bij een hogere rivierstand. Dit doen we door de rivier meer ruimte te geven met de aanleg van de nevengeul bij Lent. Voor de langere termijn (2050-2100) is een naar verwachting nog robuustere waterveiligheid nodig. Het Rijk heeft hiervoor het Deltaprogramma 2014 gestart. Omdat de Waal straks dwars door het stadshart stroomt heeft dit vraagstuk in Nijmegen een extra dimensie. We nemen in dit proces daarom een actieve houding in en zoeken met Rijkswaterstaat en andere partners naar innovatieve maatregelen om de waterveiligheid te vergroten, en tegelijkertijd de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren en de relatie tussen stad en rivier te versterken.

Energietransitie

Aan de tijd van de onbegrensde beschikbaarheid van fossiele energie, drinkwater en grondstoffen komt een einde. Wij moeten in de komende jaren stevige ambities waarmaken op het gebied van duurzame energievoorziening en het terugdringen van uitstoot van broeikasgassen. Nijmegen heeft de ambitie om in 2045 energieneutraal te zijn, onafhankelijk van fossiele brandstoffen. Met deze ambities laat Nijmegen een sterke betrokkenheid zien bij vraagstukken op het gebied van klimaat en natuur. Het project Power2Nijmegen zet in op energiebesparing én op het gebruik van duurzame (lokale) energiebronnen (warmte, wind, zon). Hiervoor is samenwerking tussen bedrijven, kennisinstellingen, overheid en bewoners cruciaal. In alle kleine en grote gebiedsopgaven en projecten gaan we op zoek naar duurzame oplossingen.

Bij de ruimtelijke ontwikkeling van de stad kunnen we op dit terrein nog veel winst boeken. Bij transformatieopgaven in de oudere wijken in de stad liggen kansen voor verduurzaming van slecht geïsoleerde woningen door investeringen in bijvoorbeeld extra isolatie of het opwekken van eigen energie te stimuleren. Het verduurzamen van woningen vergt een gezamenlijke aanpak van huiseigenaren en corporaties, ondersteund door de gemeente. Ook door het benutten van slimme koppelingen in de lokale opwekking van duurzame energie en het benutten van restwarmte (warmtenet) kan energie worden bespaard. Het vraagt ook om andere transportwijzen, het stimuleren van fiets, openbaar vervoer en elektrisch rijden. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen bestaat de mogelijkheid om van het begin af aan onafhankelijk te zijn van fossiele brandstoffen of er in ieder geval voor te zorgen dat de energie-infrastructuur zo is opgezet dat deze in de toekomst efficiënt verduurzaamd kunnen worden. Voor windturbines op bedrijventerrein De Grift is inmiddels een project gestart.

De energietransitie biedt behalve duurzame energie ook kansen voor de lokale en regionale economie. Er ontstaan nieuwe markten, die door lokale ondernemers ingevuld kunnen worden. Voorbeelden hiervan zijn de in Nijmegen ontstane bedrijven die particulieren van zonne-energie voorzien en de door Nijmegen geïnitieerde Groene Hub, waarmee een regionale afzetmarkt voor groen gas voor bedrijfsvoertuigen gecreëerd wordt.

Bodemopgave

De bodem is een natuurlijk systeem waar we dagelijks, vaak onbewust, veelvuldig gebruik van maken en waar heel veel potentie in zit. Het duurzaam benutten van de ondergrond kan duurzame energie leveren, het biedt bronnen voor industrieel water en zorgt voor drinkwater. Eén van de toepassingen van de ondergrond is het gebruik voor bodemenergie, bijvoorbeeld als warmte koude opslag. Technisch gezien is vrijwel de gehele Nijmeegse ondergrond kansrijk voor de toepassing van warmte koude opslag, waardoor veel energie kan worden bespaard. Wij willen het gebruik van deze manier van energieopwekking zo veel mogelijk faciliteren en stimuleren. De bovengrond biedt kansen voor onder andere energieopwekking uit oppervlaktewater, wind en zon.

Voedselstrategie

Ons voedsel wordt over de hele wereld geproduceerd en getransporteerd. Dit brengt hoge milieukosten met zich mee. Er is een beweging ontstaan om de voedselproductie meer lokaal te gaan organiseren door in en rond de stad meer vormen van multifunctioneel grondgebruik te ontwikkelen, waarbij (plattelands)ondernemers voedselproductie combineren met het onderhouden en ontwikkelen van natuur en landschap. De toegenomen aandacht voor duurzaam en regionaal geproduceerd voedsel is ook in en om Nijmegen merkbaar door zowel kleinschalige als grootschalige initiatieven. Zo zijn er meerdere volkstuinverenigingen, is in de Ooijpolder een schooltuincomplex aangelegd en zijn er verschillende verenigingen actief met historische fruit- en groenterassen. Onze ambitie is om kleinschalige initiatieven in de stad mogelijk te maken, bijvoorbeeld in de vorm van tijdelijk gebruik van braakliggende terreinen in de Waalsprong.

3.1.4 Bewoners en bedrijven binden aan stad en wijk

De kracht van de stad ligt in experiment en vernieuwing in bedrijven, instellingen, netwerken en broedplaatsen, naast al wat in onze lange geschiedenis is opgebouwd en nog steeds succesvol is. We willen bewoners en bedrijven binden aan stad en wijk. Dit is ook een vorm van duurzaamheid. Een aantrekkelijke en prettige woonomgeving zorgt er bijvoorbeeld voor dat mensen lang in hun wijk blijven wonen. Onze ambities voor de wijken zijn verwoord in hoofdstuk 6. Karakteristieke wijken.

Groen in de wijk

Een fysiek en sociaal duurzame wijk beschikt over een voldoende groen om hitte te voorkomen en piekbuien op te vangen, maar vooral ook om ruimte om in te spelen en sporten en om elkaar te ontmoeten. Uitgangspunt is voldoende en kwalitatief goede groengebieden in de nabijheid van elke woning. Dit is niet overal in de stad mogelijk. Zo zijn voor de stadsdelen Midden en Zuid de groene stadsranden en parken (zoals het Goffertpark en Park Brakkenstein) altijd dichtbij, maar in de wijken Hatert, Willemskwartier is niet voldoende groen aanwezig. Dit geldt ook voor een aantal wijken in Oud-West. Ook het centrum van Nijmegen kent naast mooie groene plekken zoals het Kronenburgpark en het Valkhofpark ook veel stenige plekken. Door middel van 'Groene Allure' proberen we het centrum te vergroenen.

De ambitie is om ontwikkelingen in deze wijken slim te benutten om de hoeveelheid en kwaliteit van het groen waar nodig te verbeteren. Ook is het van belang om de toegankelijkheid van de stadsranden en grotere groengebieden te verbeteren. De gemeente onderzoekt de mogelijkheden om met tijdelijk anders gebruik braakliggende terreinen in bijvoorbeeld de Waalsprong en centrale groengebieden zoals de Spoorkuil te benutten als natuurspeeltuin, moestuin of functioneel groen om in te wandelen en recreëren.

Tenslotte is er al jaren sprake van zelfbeheer van het groen. Er zijn vele tientallen groepen bewoners die groen beheren in de stad. Zo leveren bewoners en ondernemers een eigen bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit en werken we aan een 'gemeenschappelijke openbare ruimte'. Plekken waar mensen gemeenschapszin tonen, waarmee mensen zich kunnen identificeren en waar men trots op is. Dit willen we de komende jaren voortzetten en stimuleren.

Opgaven op het gebied van water

Vanwege de hoogteverschillen is Nijmegen Oost gevoelig voor wateroverlast bij piekbuien. Het is belangrijk om bij nieuwe ontwikkelingen het water af te koppelen en te onderzoeken op welke plekken ingrepen in de openbare ruimte en riolering nodig zijn. Voor de inmiddels gerealiseerde wijken en de nieuwe wijken in Nijmegen Noord geldt dat de waterstructuur vooraf is vastgelegd in een duurzaam watersysteem. Dat geldt ook voor Dukenburg, Lindenholt en Neerbosch Oost.

3.1.5 Inzetten op schone vervoerswijzen

Nijmegen streeft een duurzame mobiliteit na. Dit doen we onder andere door het concentreren van ruimtelijke ontwikkelingen op knooppunten. Daarnaast bevorderen we de doorstroming van het autoverkeer, duurzame logistiek (schone voertuigen) en elektrisch vervoer. De opnamecapaciteit van de stad voor autoverkeer heeft echter zijn grenzen bereikt, zowel op de wegen als wat betreft de parkeermogelijkheden. Nijmegen zet daarom met voorrang in op duurzame vervoerswijzen: het hoogwaardig openbaar vervoer en de (elektrische) fiets.

Snelfietsroutes

Snelfietsroutes vormen de kern van het stedelijk fietsnetwerk. Deze lange, aaneengesloten en aantrekkelijke fietsroutes lopen dwars door de stad en verbinden woonlocaties met belangrijke stedelijke bestemmingen, ook vanuit de regio. Door het realiseren van snelfietsroutes willen wij meer forenzen op de (elektrische) fiets krijgen. Bij nieuwe planontwikkelingen worden de wensen en mogelijkheden ten aanzien van het totale fietsnetwerk in een vroeg

stadium meegenomen. De prioriteit ligt bij het compleet maken van de snelfietsroutes. De snelfietsroute naar Arnhem (het RijnWaalpad) en de snelfietsroutes naar Beuningen worden als eerste gerealiseerd of zijn deels al gerealiseerd. Daarnaast leggen we snelfietsroutes aan naar Wijchen, Cuijk en Malden en verbeteren we met prioriteit de drie routes over het Maas-Waalkanaal.

Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV)

In aanvulling op StadsregioRail ontwikkelen we een netwerk van HOV, dat de belangrijkste knooppunten en bestemmingen bediend in Nijmegen en omgeving. De stadsregio en de Nijmeegse gemeenteraad hebben zes te ontwikkelen regionale HOV-lijnen vastgelegd. De meest kansrijke HOV-verbinding met de hoogste vervoersvraag is lijn 1: de verbinding tussen Arnhem, Huissen, Bommel en Nijmegen, via de Waalsprong, het centrum en campus Heijendaal en met een mogelijke uitbreiding naar Kleve. Bij grote projecten zoals rondom de Knoop Lent wordt ruimtelijk rekening gehouden met deze lijn. Op een aantal punten biedt het HOV aansluiting op StadsregioRail en op het autonetwerk, zodat een aantrekkelijke P&R-locatie ontstaat.

Transferia

We willen de automobilist de mogelijkheid bieden de auto te parkeren op een transferium en over te stappen op een alternatieve vervoerswijze: openbaar vervoer of fiets. Het P&R-terrein Waal-sprinter vervult deze functie voor Nijmegen-Noord. Voor het verkeer dat via de A50 en A73 naar Nijmegen komt willen we een vergelijkbare ontwikkeling in gang zetten. Bij het zoeken naar nieuwe locaties wordt rekening gehouden met verschillende doelgroepen zoals woon-werkverkeer, woon-winkelverkeer, evenementenbezoek en goederenvervoer. We denken aan een P&R bij de Neerboscheweg.



3.2 Duurzame stedelijke ontwikkeling in Waalfront, Waalsprong en Nijmegen Centraal Station

De gemeente blijft investeren in de ontwikkeling van de stad door verder te werken, samen met haar partners, aan een aantal strategische projecten, waaronder de Waalsprong, het Waalfront en de Stationsomgeving. Ook bij deze grote ontwikkelopgaven is duurzame stedelijke ontwikkeling het leidende principe.

Waalfront

Het Waalfront is een bijzonder gebied vanwege de ligging aan de Waal, nabijheid van de binnen-stad, en de aanwezige dijken en ophogingen, maar ook door de rijke geschiedenis: de Romeinse nederzetting, de aanwezigheid van de resten van het fort Kraaijenhoff en de industriële ontwikkeling. De transformatie van het industriegebied naar een nieuw woongebied start met de bouw van de Handelskade. Voor het Waalfront is een masterplan gemaakt. Recente marktontwikkelingen hebben ertoe geleid dat dit masterplan is bijgesteld in de ontwikkelingsvisie Waalfront 1.2. De doelstelling blijft overeind, namelijk het creëren van een hoogwaardig stedelijk woonmilieu op een prachtige locatie nabij het stadscentrum, echter er zal sprake zijn van een veel geleidelijker transformatie. De plannen zijn enerzijds flexibeler ten aanzien van het programma anderzijds biedt een robuust raamwerk van openbare ruimte structuur.

Inspiratiebron blijft hierbij het erfgoed; dit komt tot uitdrukking door het behoud van karakteristieke gebouwen en gebouwfragmenten en door het oppakken van historische lijnen zoals de voormalige Waalbandijk. De waterkering en de oevers van de Waal kunnen op een innovatieve manier in het plan vormgegeven worden. Door het gebied op het warmtenet aan te sluiten wordt een eerste aanzet voor een duurzame energievoorziening geleverd.

Waalsprong

In 2007 is het eerste Ontwikkelbeeld voor de Waalsprong opgesteld. Veel van de ambities daaruit zijn waargemaakt, maar de tijd is veranderd: de economische crisis en de situatie op de woningmarkt betekenden het einde voor de PPS-constructie in de Waalsprong. De regie is meer dan voorheen in handen van de gemeente Nijmegen. Alles tesamen noodzaakt dat een nieuwe kijk op de opgaven in de Waalsprong. Het resultaat is een geactualiseerd Ontwikkelbeeld. Een Ontwikkelbeeld dat geen gedetailleerd eindplaatje biedt, maar dient als kapstok voor de verdere ontwikkeling van de Waalsprong. Op onderdelen worden andere accenten gelegd: met duurzame stedelijke ontwikkeling als basisprincipe, meer vraaggericht en organisch ontwikkelen, ruimte voor ontmoeting in de woonwijken en meer ruimte voor experimenten.

Het raamwerk van groen, infrastructuur en water in de Waalsprong is inmiddels grotendeels aangelegd of in ontwikkeling. Binnen dit raamwerk zetten we in op een meer organische en vraaggestuurde ontwikkeling. Zo ontstaat een veelkleurig mozaïek van woonbuurten met variatie in identiteiten, dichtheden en woonvormen. Bij een aantrekkelijk stadsdeel met hoogwaardige kwaliteit hoort uiteraard ook een aantrekkelijk aanbod van economische functies, goed bereikbare en toegankelijke voorzieningen en een zorgvuldige ingerichte openbare ruimte die bewegen, spelen, sporten, recreëren en ontmoeting stimuleert.

De opgave is om de komende vijftien jaar in de Waalsprong nog zo'n 8.000 woningen te bouwen. Het Ontwikkelbeeld geeft hiervoor de richting aan, maar biedt geen blauwdruk met precieze aantallen woningen per deelgebied. Door veelsoortige kleinere projecten naast elkaar te ontwikkelen kan het tempo van woningbouw in de Waalsprong hoog blijven. Uitgangspunt daarbij is de realisatie van kwalitatief hoogwaardige en afgeronde woonwijken en woonbuurten, aansluitend op bestaande woongebieden. Beeldbepalend voor de Waalsprong zal de ontwikkeling zijn van het gebied van de stedelijke Knoop Lent met winkels en ondersteunende voorzieningen tot aan de horeca op de nieuwe kade aan de Waal en de recreatieve invulling van het stadseiland Veur Lent en de nevengeul. In de tussentijd bieden we waar mogelijk ruimte voor experimenten, bijvoorbeeld via tijdelijk anders gebruik/bestemmen. We willen waar mogelijk bewonersinitiatief stimuleren en de beschikbare ruimte flexibel benutten.

Nijmegen Centraal

De stationsomgeving moet van rommelig gebied en verdeelpunt van in de toekomst 48.000 in- en uitstappers per dag het visistekaartje van de stad worden: een centraal mobiliteitsknooppunt met twee voorkanten en een aantrekkelijke route van het stadsdeel West naar de Binnenstad. De omgeving van het centraal station biedt hiervoor volop kansen: het ligt dichtbij de Binnenstad, het groene Kronenburgerpark en het toekomstige Waalfront. De herontwikkeling biedt kansen om de westkant van het station te verbinden met de centrumkant, mede door een nieuwe doorgetrokken tunnel.

Het gebied is volop in ontwikkeling met de nieuwbouw van poppodium Doornroosje, studentenhuisvesting, de ontwikkeling van een woontoren aan de Spoorstraat, de herontwikkeling van Metterswane, de Keizer Karelgarage en de facelift van de van Schaeck Mathonsingel. Ook wordt gewerkt aan een visie op de ontwikkeling van de Bloemerstraat/Smetiusstraat als tweede entree van de Binnenstad. Voor de Spoorzone West is samen met ProRail en de rijksoverheid een visie opgesteld. Deze Ontwikkelingsvisie Nijmegen Centraal, die in juli 2012 is vastgesteld door het College, legt de belangrijkste structurerende elementen en eisen op het gebied van duurzaamheid vast. Dit heeft geleid tot een raamwerk, gericht op een duurzame stedelijke ontwikkeling van de stationsomgeving. De visie is opgesteld om toekomstige ontwikkelingen te stimuleren en faciliteren, waarbij maximale vrijheid wordt geboden bij de programmatische invulling op langere termijn.





4

Ruimtelijke ontwikkelingen ondervinden op dit moment hinder van de economische crisis. Dit leidt bijvoorbeeld tot stagnering van nieuwbouw van woningen en de aanleg en uitbreiding van bijvoorbeeld bedrijventerreinen. Tegelijkertijd is er sprake van urbanisatie en groei, ook van de beroepsbevolking en blijven we doorwerken aan majeure ruimtelijke opgaven in de stad. Dit hoofdstuk beschrijft de belangrijkste economische ontwikkelingen en ambities. Belangrijke pijlers daarbij zijn het versterken van Nijmegen als Kennisstad, vrije tijd als groeisector en het verder ontwikkelen van de Binnenstad als visitekaartje voor Nijmegen. Tegelijkertijd blijven we inzetten op een gedifferentieerd aanbod van bedrijventerreinen en werklocaties in de stad zonder overaanbod te creëren. Een aantrekkelijk vestigingsklimaat, een goede bereikbaarheid en duurzaamheid zijn daarvoor belangrijke randvoorwaarden.

4.1 Trends en ontwikkelingen

Van traditionele naar kennisgebaseerde economie

De traditionele industrie heeft in Nijmegen grotendeels plaatsgemaakt voor een kennis-gebaseerde industrie. Ook is er sprake van een accentverschuiving in de lokale werkgelegenheid: de marktsector had in 2002 nog 60% van de banen, versus 54% in 2011. Door de dominante non-profitsector is Nijmegen minder gevoelig voor conjunctuurschommelingen. Dit in combinatie met de aanwezigheid van veel kleinere MKB bedrijven maakt de Nijmeegse economie veerkrachtig.

We ondervinden in Nijmegen de invloed van een economische context die mondialiseert. Bedrijven concurreren op internationale schaal en zijn daardoor minder honkvast. De mobiliteit van bedrijven wordt versterkt door digitalisering. De tijd dat bedrijven zich vooral om logistieke redenen vestigden in een stad is verleden tijd. Dit is ingewisseld voor een ander criterium: toegang tot onderscheidende technologische kennis. In de transitie van traditionele industrie naar kennisindustrie is ook het opleidingsniveau van de Nijmeegse beroepsbevolking gestegen. Inmiddels is bijna de helft van de volwassen Nijmeegse bevolking hoogopgeleid. Nijmegen is een kennisstad geworden met de zorgsector als excellerende tak. De zorgsector in Nijmegen is in omvang de tweede van het land en goed voor ruim 20% van de Nijmeegse werkgelegenheid. Mede daarom staat Nijmegen nationaal op de kaart met Health Valley als onderdeel van de topsector Life Sciences & Health. Andere speerpuntsectoren in Nijmegen zijn semiconductors en energie- en milieutechnologie. Nijmegen kent een aanbod op deze specifieke technologiegebieden met hoog opgeleide kenniswerkers, toponderzoekers, een uniek aanbod van opleidingen en een breed scala aan testfaciliteiten

Vrijetijd als groeisector

Vrije tijd (toerisme en recreatie) is een belangrijke groeisector in Nijmegen. Een trend is dat het aandeel ouderen toeneemt, een belangrijkere doelgroep voor recreatie met relatief veel tijd en geld. Ook het aantal allochtonen stijgt. De vrijetijdsbesteding van deze groep is meer familie- en groepgeoriënteerde, gericht op de openbare ruimte. Tenslotte is opvallend dat steeds meer mensen in eigen land op vakantie gaan.

Nu al is de toeristische sector goed voor bijna 6% van de Nijmeegse werkgelegenheid, tegen een landelijk gemiddelde van 4%. In Nijmegen zijn drie toeristische pijlers te onderscheiden: de bruisende Binnenstad, de groene en blauwe omgeving en het verleden van Nijmegen. Nijmegen heeft een gunstig toeristisch imago, maar de hotelcapaciteit is beperkt. Nijmegen wordt gezien als een aantrekkelijke, sfeervolle, gezellige, gastvrije en ruimdenkende stad. Wandelen en fietsen worden gezien als goed bij de stad passende activiteiten, inclusief een aantrekkelijk horeca- en evenementenaanbod.

Het karakter van de Binnenstad verandert

De binnenstad (of het stadscentrum) is van de detailhandel, van cultuur en horeca, van ondernemers, werknemers en bewoners. Het is het belangrijkste visitekaartje van de stad. De Nijmeegse binnenstad onderscheidt zich door het winkelaanbod en door de evenementen. Door de toename van het internetwinkelen en het verdwijnen van het aanbod voor doelgerichte aankopen uit het stadscentrum komen winkelmeters leeg te staan, vooral in de straten om het kernwinkelgebied heen. De verwachting is dat het echte stadscentrum daarom steeds compacter wordt. Ook het karakter van de binnenstad verandert en is steeds minder gericht op winkelen alleen, maar op verblijven en beleven. De binnenstad krijgt meer en meer een recreatieve functie als 'huiskamer van Nijmegen'. Functies zoals dienstverlening, cultuur, ambacht en horeca worden belangrijker in het winkelgebied.

Het Nieuwe Werken en de groei van het aantal ZZP-ers

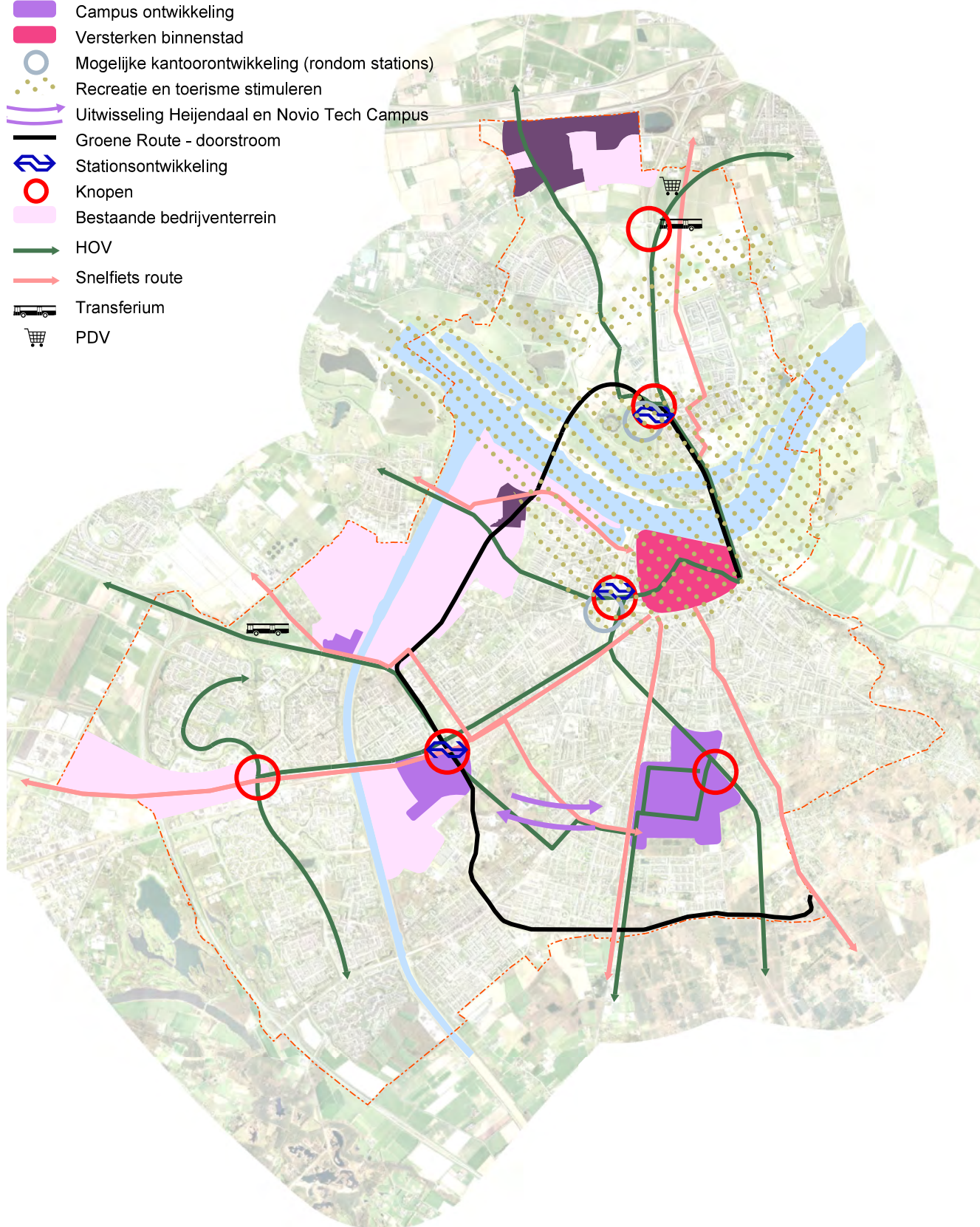
Het werken verandert. Het aantal kenniswerkers en ZZP-ers (Zelfstandigen Zonder Personeel) neemt toe en zij werken steeds meer tijd- en plaatsonafhankelijk. Dit heeft gevolgen voor de Nij-meegse kantorenmarkt en de bedrijventerreinen. Het Nieuwe Werken zorgt ervoor dat centraal gelegen, multimodaal ontsloten en functiegemengde locaties extra wind in de zeilen krijgen. Locaties met alleen (snel-) wegontsluiting en een monofunctionele samenstelling krijgen daarentegen te maken met terugval in de vraag. Er is behoefte aan meer ruimte voor kleinschalige en tijdelijke flexibele werkplekken in de nabijheid van ontmoetingsplekken (o.a. omgeving station) en ruimte in of dichtbij huis.

Het Nieuwe Werken heeft ook invloed op de bereikbaarheid van de stad. Het biedt kansen om de piekbelasting in de spitsuren te verminderen. Mensen werken vaker een dagje thuis of reizen pas na de spits naar hun werk. De traditionele pieken in de parkeerbehoefte en in buscapaciteit vlakken daarmee af en wordt het verkeerssysteem betrouwbaarder.



Economische structuurversterking

-  Ontwikkeling bedrijventerreinen
-  Campus ontwikkeling
-  Versterken binnenstad
-  Mogelijke kantoorontwikkeling (rondom stations)
-  Recreatie en toerisme stimuleren
-  Uitwisseling Heijendaal en Novio Tech Campus
-  Groene Route - doorstroom
-  Stationsontwikkeling
-  Knopen
-  Bestaande bedrijventerrein
-  HOV
-  Snelfiets route
-  Transferium
-  PDV



4.2 Ruimtelijk-economische ambities

Uit de ruimtelijk economische trends en ontwikkelingen komt een aantal opgaven en ambities naar voren op het gebied van bedrijventerreinen, kantoren, werken aan huis, detailhandel, toerisme en horeca, de binnenstad en campusontwikkeling. Met de invulling van deze ambities versterken we de ruimtelijk economische structuur van de stad en spelen we in op trends en kansen. Daarbij verliezen we de werkgelegenheid voor de lager opgeleide inwoners van Nijmegen niet uit het oog. We scheppen de (ruimtelijke) voorwaarden voor economische groei nu en in de toekomst. Een goede bereikbaarheid is daarvoor een belangrijke randvoorwaarde

4.2.1 Gedifferentieerd aanbod van werklocaties

Een gedifferentieerd aanbod aan bedrijventerreinen

Nijmegen kent een kwalitatief gedifferentieerd aanbod van bedrijventerreinen. Onze ambitie is om voldoende en kwalitatief geschikte ruimte hebben voor bedrijvigheid zonder overaanbod te creëren. We kiezen ervoor om zoveel mogelijk bestaand bedrijventerrein eerst te benutten, dan wel te herstructureren voordat we overgaan tot de aanleg van nieuw bedrijventerreinen. Ook streven we naar goed bereikbare en zorgvuldig beheerde en onderhouden bedrijventerreinen.

In het Regionaal Programma Bedrijventerreinen van de stadsregio zijn afspraken gemaakt om het overaanbod aan bedrijventerreinen in de regio terug te dringen. Voor Nijmegen betekende dit het “on hold” zetten van de nieuwe uitleglocatie in de A 73 zone en de prioriteit leggen bij ontwikkeling van bedrijventerrein de Grift mits de marktvraag voldoende onderbouwd wordt en de handreiking van de SER ladder wordt toegepast.

De afgelopen jaren zien we de gevolgen van de economische crisis sterk terug in de uitgifte van bedrijventerreinen. Daarin is Nijmegen niet uniek. Daarom zien we definitief af van de uitleglocatie in de A 73 zone en gaan we zorgvuldig om met de ontwikkeling van de Grift in Nijmegen Noord. Op basis van een markttoets kiezen we voor de Grift voor een compactere ontwikkeling van bedrijventerrein de Grift met een duidelijk economisch profiel: duurzame logistiek met enkele clusters van modern gemengd, hoogwaardig en kleinschalige bedrijvigheid. Dit houdt in dat we het areaal bedrijventerrein voor de Grift verkleinen van 64 ha bruto naar 42 ha bruto (= circa 30 ha netto) uitgeefbaar.

De werklocaties Heijendaal en Winkelsteeg (Novio Tech Campus) zijn de locaties voor kennisintensieve en innovatieve bedrijvigheid. Na het gereedkomen van “de Oversteek” starten we met de uitgifte van Mercuriuspark, een plek voor een modern en gemengd hoogwaardig bedrijventerrein aan het nieuwe tracé van de stadsbrug. Tenslotte ronden we de uitgifte op bedrijventerrein Bijsterhuizen en het Compaq-terrein op Winkelsteeg de komende jaren verder af.

Plannen voor nieuwe bedrijventerreinen bovenop de genoemde gebieden zijn niet meer aan de orde.

Locaties voor nieuwe kantoren

We houden rekening met de trend van afnemende en veranderende vraag naar kantoren. Nijmegen kent relatief weinig problemen met leegstaande kantoren. De leegstand in Nijmegen bedraagt 7% tegen 14% landelijk. Deze gunstige cijfers willen we handhaven door geen overaanbod te creëren. Ook hier passen we de duurzaamheidsladder toe. We kijken eerst naar bestaande panden en locaties en zijn zeer terughoudend met nieuwe kantorenlocaties. Voor nieuwe kantoorontwikkelingen zien we naast een bestaande ontwikkelingslocatie aan de Wijchenseweg, slechts een klein aantal geschikte locaties: de omgeving Nijmegen CS en knoop Lent. We kiezen voor deze locaties, omdat ze goed bereikbaar en ontsloten zijn en in de nabijheid liggen van HOV. Enige flexibiliteit op de kantorenmarkt is echter gewenst. Daarom geldt dat op het moment dat een individuele grote kantoorpartij zich op werklocatie Ressen wil vestigen, we dit mogelijk willen maken.

Specifiek voor de omgeving van het Centraal Station geldt dat deze goed bereikbare locatie kansen biedt voor Het Nieuwe Werken. Hier willen we ruimte bieden voor kleinschalige (tijdelijke) werkplekken. Tenslotte willen we meer ruimte bieden aan woningen met een werkplek of atelier. Voor kleinere kantoren blijft het beleid ongewijzigd: kantoren tot 1.000m² zijn toegestaan in huidige panden en langs de singels en hoofdradialen, waardevolle panden tot 1.500m² kunnen worden omgezet tot kantoorbestemming en tot 500m² is kantoorvestiging toegestaan, mits ruimtelijk aanvaardbaar.



4.2.2 Stimuleren van campusontwikkeling

Bedrijven die zich vestigen in Nijmegen vanwege de unieke kennisinfrastructuur zijn vaak bedrijven die ook zelf weer investeren in hoogwaardige onderzoek, onderzoeksruimtes en productiefaciliteiten. Om deze ontwikkeling maximaal te faciliteren zorgen we voor goede ruimtelijke randvoorwaarden. Onze ambitie is om de kennispositie van Nijmegen en haar topsectoren verder uit te bouwen. We willen investeren in het vestigingsklimaat op de terreinen waar Nijmegen goed in is door campusontwikkeling bij Novio Tech Campus en Campus Heijendaal en de verbindingen daartussen. Voor het uitwisselen van kennis en innovatie zijn goede netwerken nodig, waarin experimenten en crossovers worden aangemoedigd. Een andere belangrijke ontwikkeling speelt zich af bij Synthon op bedrijventerrein Westkanaaldijk. Dit zijn dé locaties voor kennisintensieve en innovatieve bedrijvigheid in Nijmegen.

Novio Tech Campus Nijmegen

De gemeente Nijmegen, NXP Semiconductors, Kadans, de provincie Gelderland en de Ontwikkelingsmaatschappij Oost Nederland NV werken samen aan de ontwikkeling van een nieuw technologisch bedrijvenpark, onder de noemer Novio Tech Campus. In de periode tot en met 2020 zal het oude NXP-terrein bedrijventerrein transformeren tot een aantrekkelijke en toekomstgerichte werklocatie voor hoogtechnologische en kennisintensieve bedrijven, die zich bezig houden met zogenaamde toegepaste innovatie. Met de realisatie van gebouw M (voorheen Novio Tech Innovation Center) is de eerste fase van Novio Tech Campus gestart. De komende jaren wordt ook het station Goffert gebouwd, waardoor het gebied met openbaar vervoer veel beter bereikbaar wordt.

Campus Heijendaal

In ongeveer zestig jaar tijd heeft de campus Heijendaal zich ontwikkeld tot de grootste werklocatie van de stad. De belangrijkste dragers hiervan zijn de Radboud Universiteit Nijmegen, Het Universitair Medisch Centrum St. Radboud en de Hogeschool Arnhem-Nijmegen. Op de campus Heijendaal zijn hoogwaardige bedrijfsgebouwen ontwikkeld met ruimten en faciliteiten voor startende kennisintensieve bedrijven, (kennis spin-offs). Zo bieden het Mercator Science Park en het UBC huisvestingsmogelijkheden voor kennisintensieve bedrijven, die willen samenwerken met de Radboud Universiteit Nijmegen. Inmiddels zijn er vanuit de Radboud Universiteit meer dan 400 bedrijfjes gestart.

Synthon

Het farmaceutisch bedrijf Synthon realiseert op bedrijventerrein Westkanaaldijk een aanzienlijke uitbreiding van haar activiteiten. Naast het recentelijk gerealiseerde nieuwe laboratorium wil Synthon een nieuw testfabriekje bouwen, een nieuw internationaal hoofdkantoor, een onderzoeksfaciliteit en een ontmoetingsruimte. Dit geeft een nieuwe impuls voor dit deel van bedrijventerrein: niet alleen voor de economische activiteiten, maar ook voor de beeldkwaliteit van het gebied. Om de de hoogopgeleide, vaak internationale, medewerkers zich prettig te laten voelen in de werkomgeving investeert Synthon in het creëren van een groene campusachtige omgeving.



4.2.3 Versterking van het stadscentrum

Het stadscentrum is de 'huiskamer' van de stad. Met zo'n 100.000m² aan winkels verdeeld over 500 zaken en banen voor ruim 14.500 werknemers is het met recht het hart van de stad. Het is ook het toeristische uithangbord voor de stad. Mede daardoor staat Nijmegen in de top van toeristische steden in Nederland. De afgelopen jaren is flink geïnvesteerd in het centrum, o.a. in de aanpak van de ringstraten en Plein 1944. Investerings blijven ook in de toekomst nodig om het stadscentrum aantrekkelijk te houden. Hieronder de ruimtelijke ambities voor de Binnenstad.

Uitbreiden toeristische locaties

Het Stadscentrum trekt nog steeds de meeste toeristische bezoekers. Door de variatie in horeca-gelegenheden, maar ook door de culturele attracties als Lux, de Commanderie, de Stevenskerk en het rijke aanbod aan evenementen. We streven naar meer overnachtingsmogelijkheden in de stad, met hotels bij knoop Lent en in het Opus gebouw en een aantal kleinere initiatieven. Ook is de ambitie om de cruisevaart passagiers meer de stad in te laten komen. Blijven mensen langer in de stad, dan wordt er vaak gefietst en gewandeld in de groene omgeving of langs de Waal. Met het project Nijmegen omarmt de Waal willen we toeristische en zakelijke bezoekers kennis laten maken met diverse ontwikkelingen rond de Waal. De ontwikkeling van het Valkhofkwartier, de omgeving van het Vasim en het eiland Veer Lent bieden hiervoor volop kansen. We zetten daarnaast in op meer dagattracties (o.a. een WO2 museum) en meer locaties voor evenementen. Met deze ontwikkelingen willen we de attractiewaarde van het centrum van Nijmegen nog verder vergroten.

Meegroeien met nieuwe ontwikkelingen op winkelgebied

Het primaat voor winkelen ligt in het stadscentrum, maar als gevolg van de eerder beschreven trends en ontwikkelingen op winkelgebied wordt de Binnenstad ook steeds meer de plek om te verblijven. De binnenstad moet in beweging blijven en meegroeien met deze nieuwe ontwikkelingen. Daarom zijn er recent soepelere regels gemaakt voor nieuwe winkels en concepten in het centrum, bijvoorbeeld door het samenvoegen van panden zodat grotere winkelformules een plek kunnen vinden. Met het toevoegen van mogelijkheden voor extra m² voor winkels in en rondom de Binnenstad zijn we tenslotte terughoudend om leegstand te voorkomen. Uitzondering is het gebied rond Nijmegen CS en de route naar het centrum. Hier bieden we kansen aan nieuwe winkels en andere functies, met name gericht op bewoners, passanten en reizigers in het gebied.



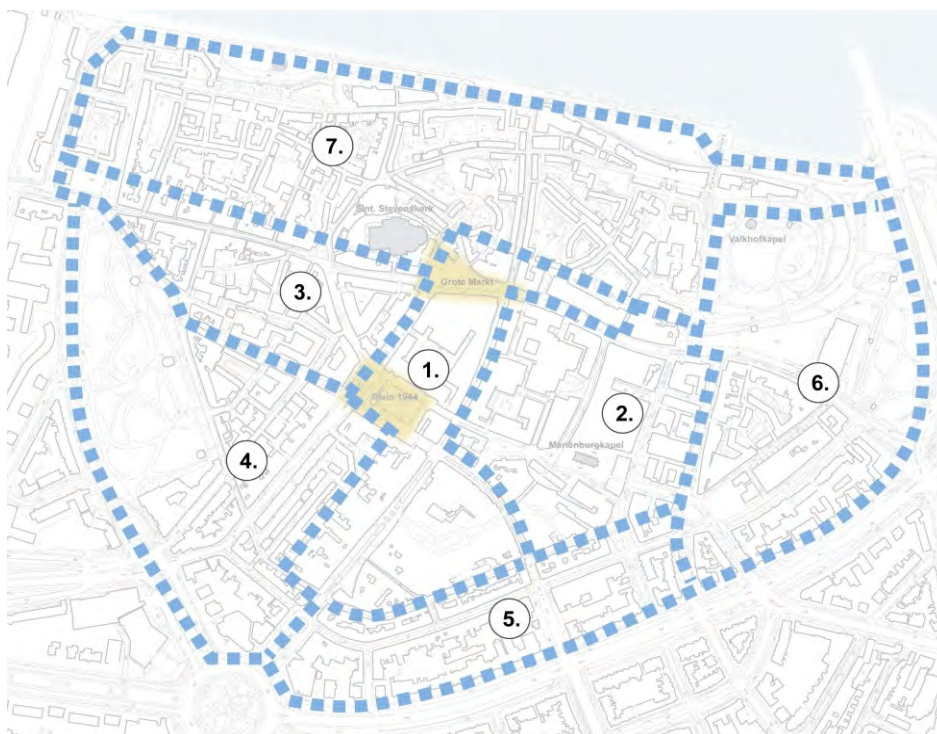
Meer ruimte voor horeca

Het stadscentrum is ook de plek waar zich de meeste horeca bevindt, ruimtelijk geconcentreerd in de horeca-accentgebieden met elk zijn eigen type horeca. De ambitie is om de komende jaren de belangrijke rol van de horeca verder te versterken. De horeca ondersteunt de andere functies van het stadscentrum en is een grote trekker van bezoekers. We kijken daarbij naar de ruimte die er nu nog is in de horeca-accentgebieden. Mocht deze ruimte te beperkt zijn dan kan verruiming plaats vinden. Nieuwe daghoreca kan zich vestigen in de ringstraten. De bestaande horeca in de accentgebieden en daarbuiten krijgt ook ruimte om te vernieuwen. Locaties langs verkeersradialen zijn geschikt om ruimte te geven aan grotere horecaconcepten die moeilijk inpasbaar zijn in de Binnenstad, maar wel voorzien in een behoefte van Nijmeegse bewoners (zoals een mega-bioscoop, congres-/vergadercentrum).

Weerbaarheidsanalyse binnenstad

Om de binnenstad levendig en weerbaar te maken voor de toekomst heeft de gemeente samen met ondernemers en bewoners van de binnenstad een weerbaarheidsanalyse laten uitvoeren. Onze binnenstad komt goed uit de analyse in vergelijking met andere binnensteden. Het kernwinkelgebied is compact, maar heeft veel aanloopstraten en randstraten, die de binnenstad onmiskenbaar een eigen sfeer geven als “jonge” en “eigenzinnige” stad. De leegstand is relatief laag en omzet per m2 hoog. In de analyse worden zeven deelgebieden onder de loep genomen beoordeeld op de kwaliteiten. Ook wordt een aantal aanbevelingen gedaan:

- De binnenstad is er voor het recreatief winkelen. Beleving wordt steeds belangrijker. Speel in op de verandering van “place to buy” naar “place to be” door te zorgen voor een goede mix van functies van detailhandel, horeca, dienstverlening, cultuur en evenementen.
- Verbeter het profiel van bepaalde straten en investeer in de openbare ruimte en vastgoed;
- Pak leegstand aan door het samenvoegen van panden, het aantrekken van nieuwe concepten of het veranderen van een bestemmingen, waardoor naast detailhandel ook wonen, cultuur of het nieuwe werken mogelijk wordt.
- Stimuleer ondernemers om in te spelen op veranderingen in het consumentengedrag door bijvoorbeeld verschuiving van winkeltijden of de marketingmogelijkheden van internet.



4.2.4 Ressen: locatie voor grootschalige detailhandel

Grote winkelformules willen zich graag vestigen in Nijmegen en spelen in op de behoefte van de consument om doelgericht boodschappen te doen naast het recreatieve winkelen in de binnenstad. Tot nu toe is in Nijmegen altijd terughoudend omgegaan met het toestaan van winkelmeters buiten de traditionele winkelgebieden om. De ambitie is om deze grotere winkelconcepten mogelijk te maken bij de Knoop Ressen in Nijmegen Noord. Uit marktonderzoek blijkt dat Ressen kansrijk is voor een retailpark rond het thema “vrije tijd” en “wonen”. Ook zijn de effecten op andere winkelgebieden in Nijmegen en in de Stadsregio in kaart gebracht. Deze onderzoeken ondersteunen de haalbaarheid van de ontwikkeling van een retailpark bij Ressen. Tegelijkertijd is het belangrijk om in deze economisch lastige tijd zorgvuldig met een dergelijke ontwikkeling om te gaan. De gemeenteraad besluit in 2013 over een eventueel retailpark Ressen.

4.3 Bereikbaarheid als randvoorwaarde

De bereikbaarheid van Nijmegen is wezenlijk voor de vitaliteit, leefbaarheid, duurzaamheid en het economisch klimaat van de stad en de omliggende regio. Het is een essentiële voorwaarde voor bedrijven om zich te vestigen in Nijmegen. Urbanisatie, demografische groei en de toenemende verplaatsingsbehoefte leiden tot een toenemende druk op de toegang van de stad en de pendel naar en tussen de steden Arnhem en Nijmegen. Dit heeft gevolgen voor de bereikbaarheid van Nijmegen. Op dit moment is de bereikbaarheid op onderdelen niet optimaal betrouwbaar, maar daar wordt aan gewerkt met het Programma Hoogfrequent Spoor, het aanleggen van de Oversteek, het doortrekken van de A15 en het verbreden van de A50. Daarnaast zijn de mogelijkheden om het verkeer te managen aanzienlijk vergroot. Informatie over de actuele verkeerssituatie is steeds beter en sneller beschikbaar, waardoor er snel kan worden opgetreden en de gebruiker bewuste keuzes kan maken tussen de alternatieve (combinaties van) vervoerswijzen. Ketenmobiliteit neemt daarmee een steeds belangrijke plaats in. Ondanks deze maatregelen hebben we ook in de toekomst echter nog steeds te maken met een hoge inkomende en uitgaande pendel en een blijvende piekbelasting. De opnamecapaciteit van de stad heeft zijn grenzen bereikt. Nijmegen zet daarom met voorrang in op het hoogwaardig openbaar vervoer en de fiets. Daarnaast wordt gewerkt aan het verbeteren van de doorstroming van het autoverkeer in de stad, het parkeerbeleid, het programma Beter Benutten en knooppuntontwikkeling rondom stations.

Ruimtelijke ordening en mobiliteit

Grootschalige ontwikkelingen in de stad beïnvloeden de omvang en oriëntatie van de verkeersstromen. De ontwikkeling van Nijmegen-Noord zorgt voor extra Waaloverschrijdend verkeer. Met de bouw van de oversteek wordt de barrière die de rivier vormt verzacht en hoeft niet meer al het verkeer door het centrum van de stad te worden afgewikkeld. Door het nieuwe station Nijmegen Goffert ontstaat een nieuw knooppunt van trein, bus, fiets en auto, waardoor de ontwikkeling van het gebied een enorme impuls krijgt. De ambitie is dat Nijmegen ook in de toekomst bereikbaar blijft. Dit vraagt om blijvende investeringen, maar ook dat nieuwe ontwikkelingen op strategische plekken komen die goed ontsloten zijn. We concentreren ruimtelijke ontwikkelingen daarom op een aantal knopen, die multimodaal bereikbaar zijn.

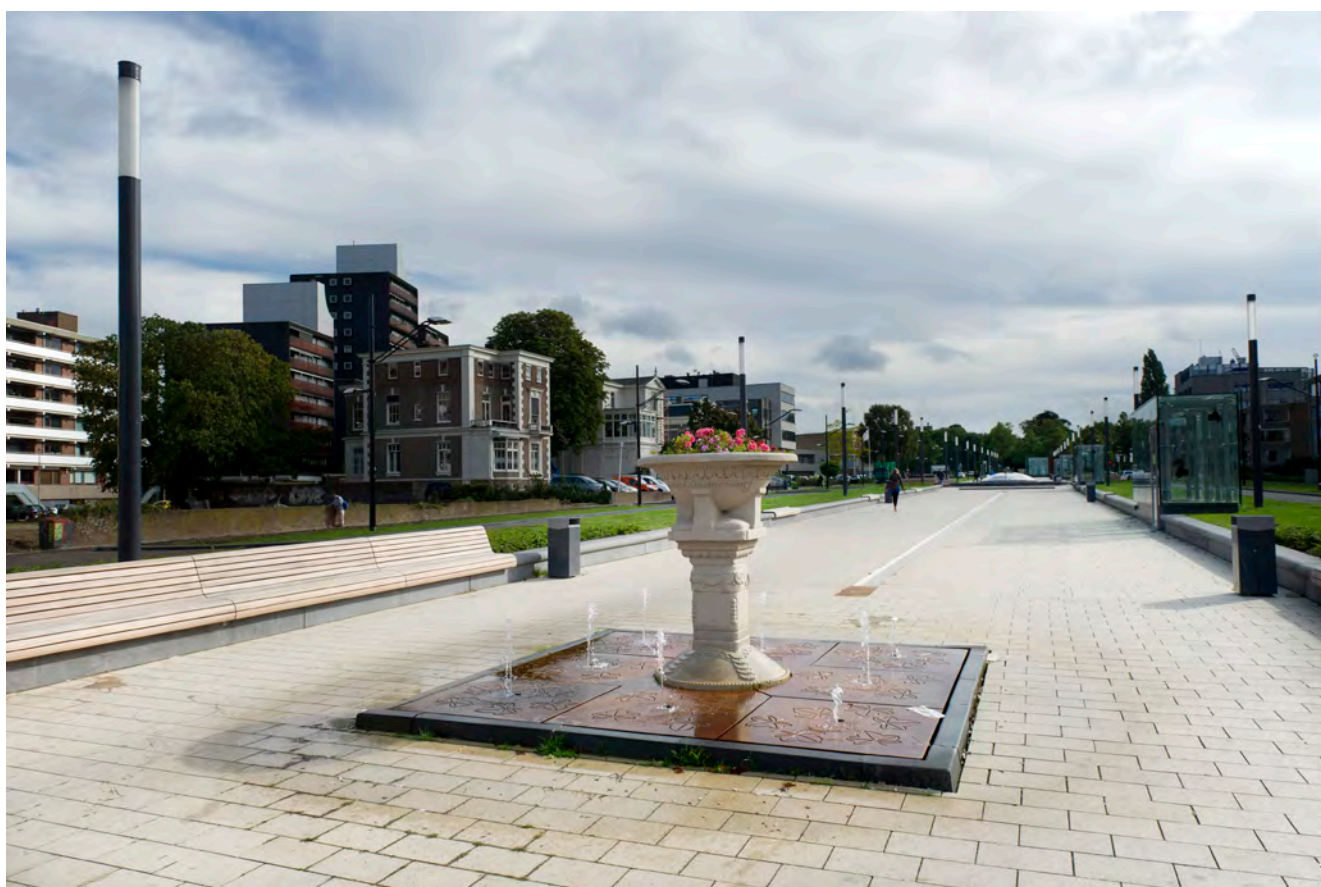
Groene Route

Alle belangrijke bestemmingen moeten in onze ogen in een betrouwbare reistijd bereikt kunnen worden. Door de nieuwe structuur met twee bruggen kunnen wij een route aanbieden, waarop de doorstroming beter te garanderen is: de groene route. De route is een verdeelweg van het stedelijke verkeer en moet ervoor zorgen dat alle belangrijke bestemmingen in de stad bereikt kunnen worden, zowel door het interne verkeer in de stad als door het verkeer dat van buiten de stad komt. Tegelijkertijd wordt hierdoor het gebruik van sluiproutes door de woongebieden ontmoedigd.

Parkeren in Nijmegen

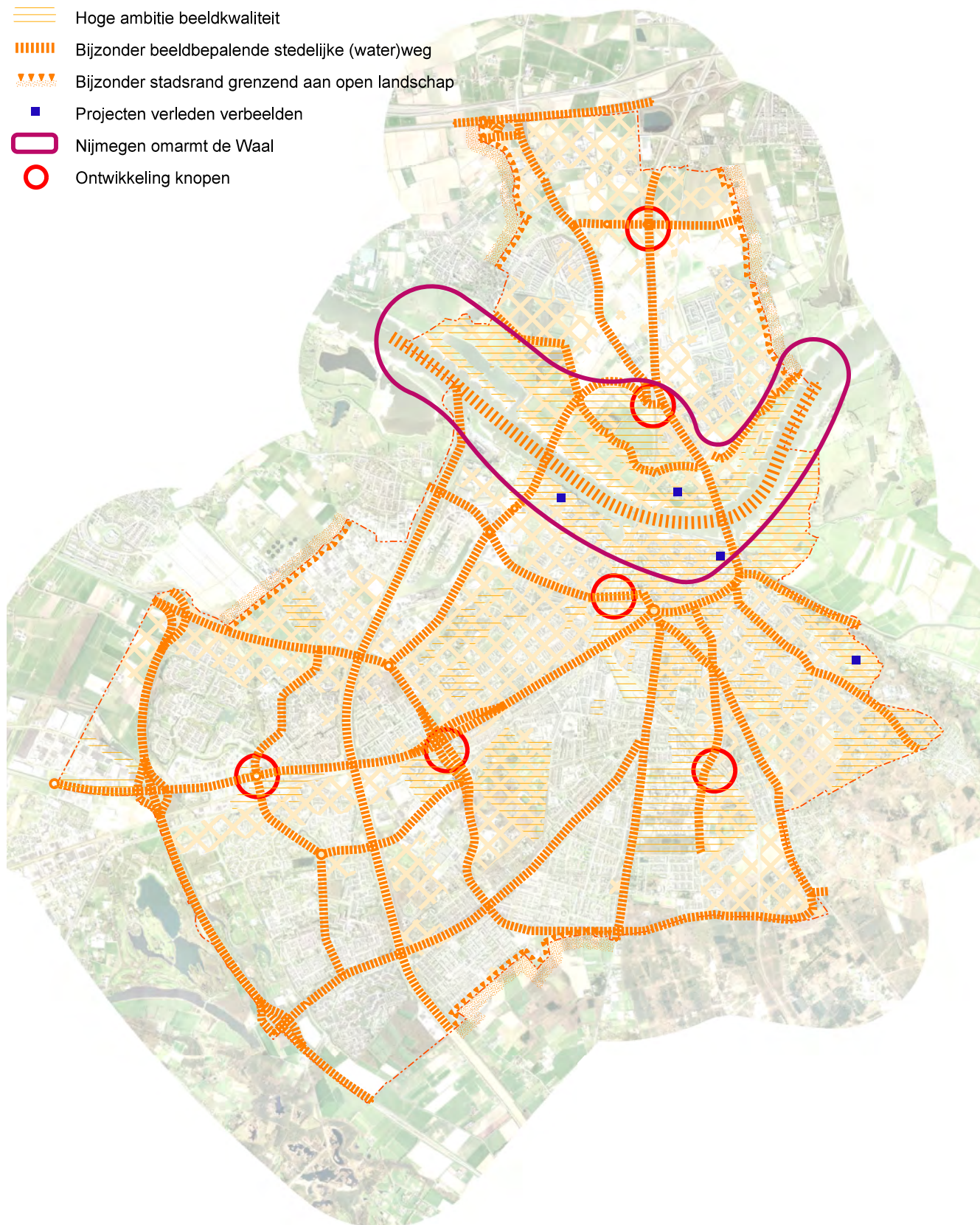
Met het parkeerbeleid willen we tenslotte voldoende mogelijkheden bieden voor maatwerk met het oog op toekomstige ontwikkelingen. Leidraad zijn de volgende drie uitgangspunten:

- In de wijken staat een rechtvaardige verdeling van de schaarse openbare ruimte (waaronder parkeerplaatsen) centraal en willen we parkeeroverlast voorkomen;
- In en nabij de Binnenstad zijn voldoende aantrekkelijke en goed bereikbare parkeerruimten beschikbaar;
- Het parkeerbeleid kan bijdragen aan het bevorderen van het selectieve gebruik van de auto. Ambitie is de groei van de automobilititeit voor kleinere afstanden te beperken ten gunste van bereikbaarheid, leefbaarheid en luchtkwaliteit. Parkeren in het centrum blijft mogelijk, maar parkeren op afstand vormt een aantrekkelijk alternatief.



Typisch Nijmegen

-  Hoge archeologische en cultuurhistorische waarde
-  Hoge ambitie beeldkwaliteit
-  Bijzonder beeldbepalende stedelijke (water)weg
-  Bijzonder stadsrand grenzend aan open landschap
-  Projecten verleden verbeelden
-  Nijmegen omarmt de Waal
-  Ontwikkeling knopen





We koesteren onze bijzondere geschiedenis, onze unieke ligging, onze identiteit als kennis- en studentenstad en de eigengereide en sociale instelling van de Nijmegenaren. Daarnaast kent Nijmegen een aantal unieke en beeldbepalende ruimtelijke dragers, zoals de Waal, de Binnenstad, de radiale invalswegen, de knopen en campussen. De ambitie is om de bestaande en voor Nijmegen unieke kwaliteiten zoveel mogelijk te behouden en waar mogelijk te versterken.

5.1 De unieke ligging in het landschap

De groene en blauwe kwaliteiten van Nijmegen willen we verder versterken en benutten door:

- Te blijven investeren in de groene stadsranden. Er is de afgelopen jaren flink geïnvesteerd in de groene randen van de stad. We hebben bijgedragen aan projecten in de Ooijpolder en gaan dat ook doen aan de westkant van de stad. De ambitie is om de positie van deze groengebieden te versterken en de toegankelijkheid te vergroten. Daarom werken we mee aan en investeren we in Park Lingezegen, de Oosterhoutse Waarden, de Waaijer en Waalweelde.
- Meer groen in de stad: in 2011 is gestart met het aanleggen van meer groen in Oud-West. Ook op andere plaatsen wordt meer groen gerealiseerd, zoals op de Korenmarkt en zwembad Oost. Door deze projecten wordt het groen beter verdeeld over de stad. De ambitie is om ook in andere wijken met een tekort aan groen ruimte te zoeken om groen toe te voegen. Vanwege het belang dat we aan groen hechten zien we geen noodzaak meer om open (en groene) plekken in de bestaande stad te bebouwen. Hiermee ontstaan er kansen om de groenstructuur te versterken.
- Benutten economische potenties van de ligging: de ligging aan de Waal te midden van een variatie aan landschappen biedt uitgelezen kansen om de economische potentie van het water beter te benutten voor recreatie, toerisme, watersport en evenementen. Het nieuwe landschap van de dijkteruglegging met een stadseiland en een kade gecombineerd met het Natuurcentrum Rivieren en de opwaardering van de Waalkade bieden hiervoor unieke kansen.

Rondom Nijmegen liggen een aantal waardevolle natuurgebieden: de uiterwaarden van de Waal zijn aangewezen als Natura2000-gebied en andere gebieden maken deel uit van de Ecologische hoofdstructuur (EHS) van Nederland. Europese regelgeving en beleid van rijk en provincie maken hier een zorgvuldige afweging noodzakelijk en dat onderschrijven wij. Het in stand houden van de natuurwaarden is immers onlosmakelijk verbonden met de aantrekkelijkheid voor toeristen en recreanten.



5.2 De historische gelaagdheid

De gemeente Nijmegen wil de identiteit en eigenheid van de stad zo veel mogelijk behouden en versterken. Het culturele erfgoed draagt hier in grote mate aan bij. Of het nu gaat om een herontwikkeling van bijvoorbeeld het Limosterrein, de bouw van de Donjon of het organiseren van evenementen zoals een Middeleeuwen- of Romeinenfestival. Het laat zien dat de geschiedenis leeft in Nijmegen. Onze ambities zijn de volgende:

- Het versterken van de rol van cultuurhistorie en archeologie bij ruimtelijke ontwikkelingen: de aspecten cultuurhistorie en archeologie dienen daar waar het toegevoegde waarde heeft vanaf de beginfase van een ruimtelijke ontwikkeling als onderlegger te worden meegenomen. Ook al staat de zorg voor het erfgoed centraal, dit betekent niet dat de stad op slot gaat. Behoud door ontwikkeling is het uitgangspunt. De uitdaging zit in het goed combineren van nieuwe ontwikkelingen met respect voor het zichtbare en onzichtbare verleden. Het erfgoed beleid is in de Erfgoed nota opgenomen, met daarin de cultuurhistorische en archeologische beleidskaarten, die mede de basis vormen voor de archeologische en cultuurhistorische inbreng bij het opstellen van ruimtelijke plannen.
- Cultuurhistorie als pijler voor een aantrekkelijke stad: het rijke verleden is één van de belangrijke redenen voor toeristen om Nijmegen te bezoeken en het is onder andere de geschiedenis die maakt dat Nijmegenaren trots zijn op deze oudste stad van het land. Erfgoed zetten we in als branding, marketing en onderdeel van de economische structuur van Nijmegen. Om Nijmegenaren nog meer te laten profiteren van hun historische identiteit maken we het verleden van de stad zichtbaar en beleefbaar. Hierbij zetten we in op een vijftal kernidentiteiten:
 - o Romeins Nijmegen,
 - o Nijmegen in de Middeleeuwen,
 - o Vrede van Nijmegen,
 - o Nijmegen in ontwikkeling (eind 19e eeuw/begin 20e eeuw)
 - o Nijmegen ten tijde van Tweede Wereldoorlog & Wederopbouw.

Kansrijke plekken zijn het Kops Plateau, het Waalfront, het Valkhof en omgeving, Fort Knodsenburg, de Vestingwerken, de Limes en de Liberation route.

- Cultuurhistorie draagt bij aan een duurzame stedelijke ontwikkeling: de identiteit van een gebied en de kwaliteit van het woon- en leefklimaat wordt mede bepaald door de geschiedenis van de plek. De ambitie is om cultuurhistorie, monumenten en andere karakteristieke gebouwen en objecten bij te laten dragen aan een toekomstbestendige en duurzame stad, waar mensen graag willen wonen, werken en verblijven. Om dit te bereiken stimuleren we herbestemming en hergebruik van historische panden.

Visie Valkhofkwartier

Het gebied Valkhofkwartier bestaat uit de deelgebieden Valkhofpark, Waalpark (aan weerszijden van Voerweg), Kelfkensbos, Hunnerpark, Lindenberg, de Veerpoorttrappen en de Waalkade. Er spelen diverse ontwikkelingen in dit gebied, zoals de bouw van de Donjon, de herbestemming van de Stratemakerstoren aan de Waalkade, de restauratie van het Valkhofpark en initiatieven voor de historische haven en het Waalkadegebied. Al deze ontwikkelingen vinden plaats op steenworp afstand van elkaar. De inzet van de visie is dat al deze initiatieven samen veel sterker staan en gezamenlijk het merk 'Het Valkhofkwartier' stevig neerzetten. Met de visie willen we een aanzet geven om met de partners in het gebied tot transformatie van het gebied tot een nog aantrekkelijker verblijfsgebied.

5.3 De ruimtelijke dragers van de stad

5.3.1 Hoge ruimtelijke kwaliteit

Eén van de onderdelen van ruimtelijke kwaliteit is het aspect beeldkwaliteit: de verschijningsvorm van de gebouwde omgeving én de openbare ruimte. We zetten in op het versterken van de structuurlijnen en ruimtelijke dragers in de stad. Langs deze lijnen en op deze plekken streven we een hoge ruimtelijke kwaliteit na. Daar hebben we een hoog ambitieniveau met hoogwaardige architectuur en meer welstandstoezicht. Ook stellen we hoge eisen aan de ruimtelijke kwaliteit van toekomstige ontwikkelingsgebieden, zoals het gebied van de dijkteruglegging, Waalfront, de Knoop Goffert/Winkelsteeg en de Spoorzone. Op die plekken werken we met een Ruimtelijk kwaliteitssteam dat toeziet op de waarborging van de ruimtelijke kwaliteit.

Groen vormt net als bebouwing en infrastructuur een belangrijke bouwsteen in de stad. Grootschalige groenstructuren zijn beelddragers van de stad. De Waal met haar uiterwaarden, de Ooijpolder en de stuwwal zijn van grote betekenis voor de identiteit van Nijmegen. De uiterwaarden en de Ooijpolder zijn open landschappen waarbinnen bouwwerken al snel domineren in het ruimtelijk beeld. Ook de bebouwing op de stuwwal ligt zeer prominent in het zicht vanuit de polder en is daarmee van invloed op het landschappelijk beeld. Daar waar de stad grenst aan een open landschap geldt hetzelfde. Om de landschappelijke kwaliteit van deze gebieden te borgen geldt voor bebouwing in en grenzend aan deze stadsranden een hoog welstandsniveau.

Ook in de rest van de stad blijven we aandacht houden voor de beeldkwaliteit, maar het ambitieniveau schroeven we terug. Hier kunnen we toe met een verminderd welstandstoezicht en een minder vergaande toetsing. Ook laten we meer welstandsvrij bouwen toe. Een goed voorbeeld is het particuliere woningbouwproject Plantjevlag in de wijk Vossenpels-Zuid in de Waalsprong.

5.3.2 Nieuwe ruimtelijke drager: Nijmegen omarmt de Waal

De komende jaren zal het aanzien van Nijmegen aan de Waal ingrijpend wijzigen. Al 2.000 jaar zijn we bezig met het temmen van de rivier, met ons beschermen tegen de rivier. We zijn als stad als het ware van de rivier afgegroeid. Maar nu geven we voor het eerst letterlijk ruimte aan de rivier en omarmen we de Waal. De Waal is niet langer een begrenzing, maar wordt een wezenlijk onderdeel van de stad. Met de projecten rondom de Waal verandert het uiterlijk van de stad en wordt de identiteit van Nijmegen als stad aan het water versterkt. Het wordt een toonaangevende nieuwe ruimtelijke drager van de stad. Een stad waar de rivier doorheen stroomt in plaats van er langs, waar de rivier zorgt voor levendigheid aan beide zijden van de Waal en die nieuwe kwaliteiten toevoegt op het gebied van natuur, cultuur, de woningmarkt en bereikbaarheid. Nijmegen omarmt de Waal is een programma wat bestaat uit de volgende projecten: herontwikkeling van het Waalfront, het graven van een nevengeul in combinatie met de dijkteruglegging waardoor het stadseiland Veur Lent ontstaat, de ontwikkeling van de Waalsprong en de Oversteek (zie hoofdstuk 3).

De dijkteruglegging is het grootste project in Nederland in het kader van de beleidslijn Ruimte voor de Rivier en recent in de prijzen gevallen bij de internationale Waterfront Center Award 2011. Door de flessenhals in de Waal bij Nijmegen aan te pakken wordt een grote waterstanddaling gerealiseerd. Nederland is hierdoor beter beschermd tegen hoogwateroverlast. De Dijkteruglegging voorziet in het graven van een nevengeul die in verbinding staat met de Waal. Door de nevengeul ontstaat een hoogwatervrij stadseiland, een nieuw natuurgebied en een nieuwe Waalkade. Deze worden met elkaar verbonden met enkele nieuwe bruggen. Door het realiseren van een rivierpark midden in de stad, dat unieke kansen biedt op het gebied van recreatie, is een plan gemaakt dat ruimtelijke kwaliteit toevoegt voor heel Nijmegen. Wij denken met de dijkteruglegging en het stadseiland Veur-Lent een project van (inter)nationale allure in handen te hebben. Over de toekomstige functies op het eiland wordt nog nagedacht. We streven naar ontwikkelingsmogelijkheden die recht doen aan deze specifieke locatie, waaronder (een combinatie van) woningbouw en een meer recreatieve groene functie. In 2012 is de uitvoering gestart van de dijkteruglegging. Het project zal in 2016 klaar zijn.



5.3.3 Knooppuntontwikkeling

Al jaren staan de knooppunten Heijendaal, Winkelsteeg, Centraal Station, Brabantse Poort, Lent en Ressen centraal in het ruimtelijk beleid van de stad. Het zijn multifunctionele plekken in de stad met bedrijven, kantoren, horeca, winkels in combinatie met hieraan ondersteunende functies, zoals culturele voorzieningen en specifieke woonmilieus (vaak gestapeld/ appartementen). Een belangrijk kenmerk is dat de knopen multimodaal ontsloten zijn, door auto, (H) OV, fiets en trein. Door de concentratie van voorzieningen en de goede overstapmogelijkheden zijn de fiets en het openbaar vervoer hier kansrijker dan in andere gebieden. De knopen bundelen de stedelijke dynamiek en zijn bij uitstek geschikt voor intensief ruimtegebruik, stedelijke werk- en woonmilieus en multimodaliteit, zodat de wijken met de bestaande woon- en verblijfskwaliteiten worden ontzien en luw(er) kunnen blijven.

De knopen bieden ook kansen voor toepassing van duurzame energie en energiebesparing. Ze zijn echter ook gevoelig voor een combinatie van hinder: lucht, geluid, externe veiligheid. Voor deze plekken in de stad zijn goede stedenbouwkundige ontwerpen belangrijk, net als maatregelen die de overlast beperken en/of de bron aanpakken. De gemeente wil elke knoop een eigen gezicht en identiteit geven en stelt eisen aan de ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid, zodat het aantrekkelijke en levendige stedelijke plekken worden.



6

Nijmegen kent 44 wijken. De wijken verschillen qua ruimtelijke structuur en bevolkingssamenstelling. Ook de leefstijlen verschillen per wijk. Met uitzondering van de wijken in en rondom het centrum, gaat het om rustige wijken waar wonen de hoofdfunctie is. We streven naar wijken waar het in eerste instantie goed wonen is. Dat betekent goede en levensloopbestendige woningen met voldoende differentiatie in een prettige woonomgeving. Maar de wijken bieden natuurlijk meer. Eigen kracht is in de wijken het uitgangspunt. Nijmegen wil een moderne sociale stad zijn met ruimte en kansen voor iedereen, waar burgers, bedrijven, instellingen en overheid samen werken. Belangrijke opgaven in de wijken liggen erin te bieden van voldoende ruimte voor ontmoeting en op het gebied van wonen, werken, welzijn, zorg, sport en cultuur.

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste trends en ontwikkelingen beschreven op het gebied van demografie, wonen en sociale voorzieningen. En wat dat betekent voor de ruimtelijke ambities in onze wijken.

54

6.1 Trends en ontwikkeling

De wijken staan er goed voor. In de tweejaarlijkse Stads- en wijkmonitor onderzoekt de gemeente Nijmegen al vanaf 1990 de leefbaarheid in de wijken. Een duidelijke trend is dat Nijmegenaren hun stad en buurt blijvend hoog waarderen. De woon- en leefsituatie is in veel wijken stabiel en een aantal wijken is erop vooruitgegaan sinds 2009. Vooral de wijken in het oostelijk en noordelijk deel van de stad tonen een sterke positie op de woningmarkt. Maar ook oude stadswijken als Biezen, Nije Veld, Wolfskuil ontwikkelen zich de laatste jaren gunstig. Dat geldt ook voor Hatert. In deze wijken is de afgelopen jaren flink geïnvesteerd.

De wijken staan er dus goed voor. Nijmegen kent geen slechte wijken. Problemen spelen op buurtniveau en vragen daar om een gezamenlijke aanpak van gemeente, partners én bewoners. In de stad is een aantal - meestal kleine - deelgebieden aan te wijzen waar gebiedsgebonden problemen spelen. De meeste liggen in de zogenaamde aandachtsgebieden. In deze gebieden wordt samen met onderwijs- en welzijnsorganisaties, politie en woningcorporaties gewerkt aan de veiligheid, leefbaarheid en sociale cohesie. Binnen de aandachtsgebieden zijn de problemen niet overal even groot: sociale problematiek komt geconcentreerd voor in kleinere deelgebieden en is vaak gekoppeld aan een dominantie van een lage sociaal-economische status en goedkope huurwoningen.

Bevolkingsgroei en krimp

Demografische trends laten zien dat jongeren, hoogopgeleiden en ouderen naar de steden trekken vanwege het woonmilieu, de werkgelegenheid en voorzieningen. Nijmegen is, met ruim 165.000 inwoners, de 10e gemeente van Nederland. De verwachting is dat Nijmegen tot 2030 blijft groeien, waarna de groei afvlakt. Daarmee is Nijmegen in de regio de stad die het langste doorgroeit. Een inwoneraantal tussen de 170.000 en 175.000 in 2020 lijkt aannemelijk. De groei in Nijmegen is relatief sterk en ook de woningvraag is nog altijd groot. Slechts in twee van de andere twaalf kennissteden (Delft en Utrecht) groeit de bevolking de komende jaren harder.

Maar de stad groeit niet gelijkmatig. Met name Nijmegen Noord, met de grote nieuwbouwlocatie Waalsprong, neemt nog sterk in inwonertal toe. Hier worden de meeste nieuwe woningen gebouwd. In andere wijken zoals Dukenburg en Lindenholt neemt de bevolking af, wat specifieke opgaven met zich meebrengt, onder andere op het gebied van voorzieningen.

Woningvraag

De woningvraag in Nijmegen overstijgt nog steeds het aanbod. Ondanks de stagnatie in de woningmarkt blijft er een grote (latente) woningvraag in Nijmegen. De grootste vraag naar woningen in Nijmegen is enerzijds gericht op het centrum en de directe omgeving daarvan en anderzijds op de meer groene randen van de stad. Hoe groot de bevolkingsgroei van Nijmegen daadwerkelijk wordt, hangt van meerdere factoren af, waaronder de nieuwbouw die gerealiseerd kan worden in de Waalsprong en het Waalfront. Nijmegen groeit voorlopig dus nog en ook de woningvraag is, in tegenstelling tot de omliggende voormalige groeigemeenten (Beuningen, Wijchen en Heumen), nog altijd groot.

Stagnatie aanbod

Net als in andere steden is er in Nijmegen onzekerheid over de hoeveelheid en aard van de nieuwbouw. De markt stagneert en vraag en aanbod naar (nieuwbouw) koopwoningen is momenteel laag, mede door de onzekerheid over financieringsmogelijkheden. Niet alleen woningzoekenden ondervinden hiervan hinder, maar ook de corporaties en ontwikkelaars. Jongeren en starters kunnen moeilijk een woning vinden, bijvoorbeeld doordat zij geen vast contract krijgen en ook andere groepen verhuizen niet zoals ouderen die hun huis niet kwijt kunnen. Er is sprake van een stagnatie in het woningaanbod. Ook in de bestaande koopvoorraad geldt dit omdat er weinig verkocht wordt. De vraag naar huurwoningen is daarom gestegen en er is een gebrek aan betaalbare starterswoningen. Hoewel de doorstroming momenteel minimaal is, staan er geen woningen leeg in Nijmegen omdat de vraag hoog blijft.

Omslag van nieuwbouw naar bestaande voorraad

Naast de ontwikkeling van Waalsprong en Waalfront zal de nadruk de komende jaren verschuiven naar de bestaande voorraad woningen en het laten aansluiten van deze voorraad op de toekomstige wensen. Herijkingen en flexibele kleinschaligere plannen zijn nodig om de projecten goed aan te laten sluiten bij de huidige en toekomstige vraag. De nieuwbouw zal kleinschaliger, meer klantgericht moeten zijn en beter moeten aansluiten bij de bestaande voorraad. Er zal een omslag plaats vinden van nieuwbouw (uitbreiding) naar woningbouw gericht op wat er al is in de stad. Belangrijke thema's daarbij zijn verduurzaming, aanpassen aan eigentijdse woonwensen, zorgvoorzieningen, kleinschalige herstructurering en herbestemming. Daarnaast zien we in toenemende mate een noodzaak tot het afstemmen van nieuwbouw met de bestaande voorraad in de regio.

Effecten van decentralisatie AWBZ en vergrijzing

Twee belangrijke trends die effecten zullen hebben in de wijken zijn de decentralisatie van de Algemene Wet Bijzondere Ziektekosten (AWBZ) en de vergrijzing. Door de decentralisatie van de AWBZ wordt de gemeente verantwoordelijk voor uitvoering van de wet. Inzet van de gemeente is om zorg zoveel mogelijk te leveren dichtbij huis. Daarnaast moet de zorg toegankelijk zijn. Dit heeft gevolgen voor de voorzieningen in de wijk, maar ook voor bijvoorbeeld de inrichting van de openbare ruimte. De behoefte aan woonzorg complexen neemt toe. Ook door de vergrijzing en de verdergaande extramuralisering van de zorg (het bieden van zorg buiten een instelling, bijvoorbeeld in de eigen woning) en het meer bouwen in kleinschaliger woonvoorzieningen zijn er op het gebied van wonen en zorg in veel wijken nog stevige opgaven en toevoegingen nodig. Met name woningen die geschikt zijn voor bewoning tot op hoge leeftijd, de zogenaamde levensloopgeschikte woningen. De verschillen in demografische samenstelling en ontwikkeling tussen stadsdelen en wijken zijn van belang voor de vraag naar voorzieningen en levensloopgeschikte woningen en de mate waarin bewoners zich al dan niet op hun directe woonomgeving richten.



6.2 Ruimtelijke ambities

Nijmegen is een aantrekkelijke woonstad voor arm en rijk, jong en oud, autochtoon en allochtoon. Onze ambitie is om wijken te hebben waarin mensen graag wonen met een variatie in het aanbod van woningen (zowel in woningtype als in prijsklasse), zodat mensen niet noodgedwongen hun wijk uitmoeten als ze een nieuwe stap willen zetten in hun wooncarrière.

In de bestaande wijken willen we alleen nog woonmogelijkheden toevoegen als die iets toevoegen aan de wijk of buurt zoals woningen met zorg aan huis en ontmoetingsmogelijkheden. We zijn terughoudend met verdere inbreiding vanwege het belang dat we hechten aan groene ruimten, speelplekken en waterpartijen in een dichte stedelijke omgeving.

In de bestaande stad is de afgelopen jaren flink geïnvesteerd in de wijken met een voorraad aan verouderde sociale huurwoningen en sociaal-maatschappelijk kwetsbare bewoners. Ook zijn er voorzieningenharten en scholen gebouwd. De komende jaren wordt de herstructurering in de Biezen/Waterkwartier en het Willemskwartier afgerond en werken we door aan het project Hatert onder de pannen. Behalve in de Waalsprong, het Waalfront en Nijmegen CS worden de komende jaren geen grote woningbouwontwikkelingen voorzien. In de bestaande stad zetten we in op consolidatie van de bestaande kwaliteiten. Toch zijn ook hier specifieke plekken en gebieden aan te wijzen met een verouderde woningvoorraad, waar de komende jaren een transformatie nodig is.

Zo zijn er in de stad verschillende gebieden aan te wijzen. We onderscheiden drie gebieden. In sommige wijken hebben we de ambitie om te investeren (ontwikkelen, transformeren), terwijl andere gebieden zich juist op eigen kracht verder kunnen ontwikkelen (consolideren).

1) Consolidatiegebieden

Veel gebieden in Nijmegen staan de komende jaren in het teken van het behoud (consolideren) van de bestaande situatie want over het algemeen is de woon- en leefsituatie van deze gebieden goed. Hier vinden geen grote ruimtelijke ontwikkelingen plaats. We zetten in deze wijken in op het behoud van de eigen identiteit, karakteristieken en kwaliteiten van de bestaande woongebieden. Denk aan de wijk Hees en de stadsdelen Nijmegen-Oost, Midden en Zuid. Maar ook bijvoorbeeld delen van Nijmegen Noord zoals Groot Oosterhout. Dat wil overigens niet zeggen dat binnen deze stadsdelen helemaal geen ruimtelijke ontwikkelingen meer spelen. Maar het overgrote deel van deze gebieden staat in het teken van consolidatie wat betreft ruimtelijke ontwikkeling.

2) Transformatiegebieden

Er zijn ook gebieden waar vanuit een bestaande situatie wordt ingezet op verbetering en vernieuwing. Dit zijn de transformatiegebieden. Denk aan bepaalde wijken of buurten waar de komende jaren waarschijnlijk een vernieuwingsslag zal plaatsvinden of al aan de gang is, zoals het Water- en Willemskwartier, delen van Neerbosch-Oost, Nachtegaalplein, Rozenbuurt, Groenestraat, Spoorbuurt, Malvert en Kolpingbuurt. Hiervoor zijn vooral partijen zoals de corporaties, zorgpartijen, ontwikkelaars etc aan zet. De gemeente heeft een faciliterende rol.

Transformatiegebieden Dukenburg

Voor de stadsdelen Dukenburg en Lindenholt geldt bijvoorbeeld zo'n transitieopgave. De bevolkingsaantallen nemen af en er is sprake van een overschot aan wijkvoorzieningen, sportvoorzieningen, winkelcentra, etc. De corporaties hebben voorlopig geen grote plannen en er is een grote vraag naar huurwoningen. Tegelijkertijd is er een tekort aan voorzieningen en combinaties van wonen en zorg. In Dukenburg is bijvoorbeeld behoefte aan ca. 135 eenheden voor beschermd wonen. Er zijn concrete plannen om een deel daarvan te realiseren in Zwanenveld op de voormalige locatie van de Prins Mauritschool, in Malvert (maisonnettegebied) en in Meijhorst (locatie Horizon). Naar andere locaties wordt nog gezocht. Daarnaast is er behoefte aan circa 500 levensloopbestendige woningen, waarvan een groot deel door de corporaties moet worden gerealiseerd. De twee woonzorgcentra Orangerie en Doekenborg voldoen tenslotte niet meer aan de eisen van deze tijd. Beiden zullen op termijn worden gesloopt om

3) Ontwikkelgebieden

Tot slot is er ook een aantal ontwikkelgebieden, waar vanuit een min of meer 'lege' situatie echt iets nieuws wordt gecreëerd. In totaal zijn er drie grote ontwikkelgebieden: De Waalsprong, Waalfront en Nijmegen CS. In de Waalsprong gaat het om de nog te ontwikkelen gebieden zoals bijvoorbeeld Laauwik, De Stelt, Broodkorf Woenderskamp en Veu -Lent. Ook het gebied rondom het Centraal station is zo'n ontwikkelgebied waar het doel is een levendig gebied te maken met een mix aan functies en twee voorkanten. Naast (h)ov, fiets, auto (de afwikkeling van vervoer-stromen) gaat het om winkels, wonen, horeca én de verbinding tussen de westzijde van het station en de oostzijde en het centrum. Ook hier is een samenwerking met partners een noodzakelijke voorwaarde om te komen tot eigentijdse duurzame stedelijke ontwikkelingen. In het Waalfront willen we tenslotte een uniek stedelijk woonmilieu maken met ca. 2.000 woningen.

6.2.1 Opgaven wonen en zorg

Op het gebied van wonen en zorg kennen veel wijken nog een stevige opgave. Dit is het gevolg van de vergrijzing, de decentralisatie van de AWBZ en de extramuralisering van zorg. De gemeente zet in op meer kleinschalige woonvoorzieningen en toegankelijke zorg zo dicht mogelijk bij huis. We willen mensen in staat stellen in hun eigen woonomgeving te blijven functioneren door zelfregie en samenredzaamheid. In veel wijken is een tekort aan woon-zorgcomplexen en voldoende (bereikbare) voorzieningen voor ouderen en mensen met een functiebeperking. In wijken waar de tendens is dat de bevolking zal vergrijzen en ontgroenen is het aanbieden van daarop afgestemde woonvormen, woon-zorgcomplexen en voorzieningen een belangrijk aandachtspunt bij nieuwe ontwikkelingen. Samen met partners kijken we waar naar gewenste toevoegingen in de wijken of stadsdelen.

6.2.2 Ruimte voor ontmoeting

In de wijken gaat het niet alleen om het realiseren van voldoende voorzieningen en woningen, passend bij de vraag.

Het gaat er vooral om dat het in een wijk prettig leven is: gezond, duurzaam, levendig en veilig. Dat is alleen te realiseren door ruimtelijke en sociale aspecten samen op te laten gaan. Er is in de wijken een toenemende behoefte aan contact en gezelligheid en ontmoeting. Dat kan zowel binnen als buiten, in gebouwde voorzieningen en in de openbare ruimte. De specifieke vraag verschilt per wijk. Zo is de vraag in de Waalsprong, een stadsdeel met bovengemiddeld veel kinderen, vooral gericht op voorzieningen voor de opgroeiende jeugd.

De gemeente is primair verantwoordelijk voor de inrichting en het beheer van de openbare ruimte en voorzieningen.

We willen meer dan vroeger bij herinrichting inzetten op mogelijkheden voor ontmoeting. Dat vraagt om een hoge kwaliteit van de openbare ruimte, waar plek is voor een bankje, een speeltuin, groen, etc.

In Nijmegen Noord is er bijvoorbeeld zorg over de openbare ruimte. Door verder gaande verdichting neemt de hoeveelheid openbare ruimte en groen hier steeds verder af, waardoor de leefbaarheid en de mogelijkheden voor ontmoeting onder druk komen te staan. We zetten bij de verdere ontwikkeling van Nijmegen Noord dan ook in op een betere balans tussen groen, spelen, sport en water en woningbouw.

Wonen en het stadscentrum

Het centrum van Nijmegen is een bijzonder stadsdeel. Naast alle stedelijke functies die er te vinden zijn, wonen er ook veel mensen in het stadscentrum. De vraag naar wonen in en rond het centrum blijft onverminderd groot. Het is voor studenten, jongeren, maar ook ouderen een geliefd woongebied. Dat is belangrijk voor het gebied en willen we blijven stimuleren, ook boven winkels. De komende jaren worden veel nieuwe woningen opgeleverd (o.a. aan de Spoorstraat en bij het vernieuwde Plein 1944).

Tijdelijke voorzieningen

We willen eigen initiatief waar mogelijk faciliteren en kansen benutten om leegstaande gebouwen en braakliggende terreinen tijdelijk anders te gebruiken voor bijvoorbeeld het spelen. Meer ontmoeting faciliteren kan echter ook zonder een gebouw op te knappen of nieuwe openbare ruimte aan te leggen, door bijvoorbeeld activiteiten te organiseren in bestaande gebouwen of door dingen te laten gebeuren (niet gereguleerde ontmoeting). In sommige wijken wil men bijvoorbeeld graag een wijkmarkt of rommelmarkt organiseren. Wij werken daar waar mogelijk aan mee en bekijken hoe we dergelijke initiatieven kunnen faciliteren. Deze trend moet ook worden gezien in relatie tot de WMO en de decentralisatie van de AWBZ. Door verschillende functies te combineren ontstaan centrale ontmoetingsplaatsen in de wijk, waar verschillende bewonersgroepen elkaar treffen, leren kennen en in de toekomst kunnen helpen.

6.2.3 Ruimte voor economische activiteit in de wijken

Wijken bieden niet alleen een prettige woonomgeving, maar er moet ook ruimte zijn voor levendigheid door een mix aan functies. Dat betekent ruimte voor een winkel(tje), een café of een bak-ker op de hoek van de straat. Bewoners of partners in de stad met goede initiatieven willen we als gemeente zo goed mogelijk faciliteren. We proberen de regels waar mogelijk te versoepelen. Zo werken we bijvoorbeeld steeds meer met gemengde bestemmingen in bestemmingsplannen.

We willen ruimte bieden voor de ontwikkeling van de economische dynamiek van een wijk. We willen de creativiteit van ondernemers de ruimte geven. Het is nu al mogelijk om in de wijk een café of restaurant te beginnen, mits het aanvullend is op het bestaande aanbod in de wijk. En ook het werken aan huis is in elke wijk mogelijk. We zien in Nijmegen een toenemend aantal ZZP-ers, bijvoorbeeld in Nijmegen West en Noord. In deze wijken is behoefte aan locaties voor Het Nieuwe Werken. Het gaat dan om kleinschalige, representatieve en betaalbare accommodaties, waar ZZP-ers zich kunnen verenigen, werken en klanten kunnen ontvangen. We zoeken naar gezamenlijke accommodaties, onder andere door de ruimtevraag slim te koppelen aan de leegstand van winkels en bedrijfspanden in de wijken, maar ook gemeentelijk vastgoed (makelpunt).

De buurt- en wijkwinkelcentra staan onder druk. Speciaalzaken verdwijnen, terwijl de supermarkten in omvang toenemen. Gevolg is dat de winkelstrips verkleuren naar andere functies en bedrijven. Er is ook sprake van een toename van het aantal leegstaande panden. Deze leegstand willen we zoveel mogelijk voorkomen door ander gebruik gemakkelijker te maken, denk aan detailhandel, horeca, dienstverlening, zorg en wijkvoorzieningen. Het is echter niet te voorkomen dat sommige winkelcentra niet overleefd kunnen worden gehouden. Dit speelt bijvoorbeeld in Dukenburg. Hier zijn nu drie winkelcentra gevestigd waarvoor, door de dalende bevolkingsaantallen, onvoldoende markt aanwezig is. Eerder is daarom al gekozen om de winkelcentra in Malvert en Meijhorst samen te voegen. Vanwege de crisis zijn daarvoor op dit moment geen concrete plannen. Het is zaak om die winkelcentra in dit vacuüm aantrekkelijk en levensvatbaar te houden.

Nijmegen heeft een fijnmazig netwerk van buurt- en wijkwinkelcentra. De bestaande winkelzones spelen een belangrijke rol in de leefbaarheid in de wijken. Voor de buurt- en wijkwinkelcentra is het uitgangspunt behoud en versterking van de bestaande structuur. Waar mogelijk kiezen we voor concentratie van nu vaak nog verspreide functies, zoals detailhandel, maatschappelijke voorzieningen en horeca. We zien echter ook een andere trend, namelijk dat ondernemers juist niet in bestaande winkelcentra een winkel willen beginnen maar op andere plekken in de wijk. Dit staat soms op gespannen voet met het beleid van concentratie van detailhandel in winkelcentra. Per geval is daarom maatwerk nodig.



7

In dit hoofdstuk wordt de uitvoeringsagenda van de structuurvisie beschreven. Het zijn 9 punten die uit de voorgaande hoofdstukken voortkomen. Voor de uitvoering van al deze punten geldt dat de gemeente dit zoveel mogelijk samen met partners en bewoners uit de stad doet.

1) Gebiedsontwikkeling nieuwe stijl

De manier van gebiedsontwikkeling verandert, zie paragraaf 1.3. De komende jaren herijken we de strategische agenda van Nijmegen omarmt de Waal, werken we uit hoe ongebruikte gronden tijdelijk anders kunnen worden bestemd of gebruikt en komt er een nieuw ontwikkelbeeld voor de Waalsprong. Zie ook paragraaf 3.2 en 5.3.2.

2) Wonen en zorg

Door vergrijzing, extramuralisering en het scheiden van wonen en zorg zijn er de komende jaren grote opgaven op het gebied van wonen, zorg en welzijn. Zie hiervoor ook paragraaf 6.1. De behoefte aan verschillende vormen van wonen al dan niet gecombineerd met zorg en welzijn wordt in vergrijzende en ontgroenende wijken uitgewerkt.

3) Stadscentrum

Als vervolg op onder andere de weerbaarheidsanalyse van de Binnenstad maken we een uitvoeringsagenda voor de binnenstad, met aandacht voor de rol van de horeca, uitbreiding van toeristische locaties, verdere ontwikkeling van het Valkhofkwartier, etc. Zie ook paragraaf 4.3.2.

4) Bedrijventerreinen

De ontwikkeling van bedrijventerrein spitst zich toe op de verdere ontwikkeling van Novio Tech Campus, de uitgifte van de gronden van het Mercuriuspark en planvorming rond bedrijventerrein De Grift. Zie paragraaf 4.2.1. en 4.2.2.

5) Groen

In gebieden met weinig groen gaan we door met het realiseren van nieuw groen. Ook wordt geïnvesteerd in de groene randen van de stad. Concreet zijn dat Park Lingezegen, de Oosterhoutse Waarden en de stuwwal. Zie paragraaf 5.1.

6) Wonen en wijken

De komende tijd staat in het teken van het afronden van de bestaande herstructureringen, zoals in het Waterkwartier, Hatert en Willemsskwartier en het opstellen van wijkagenda's (in cocreatie) voor stadsdelen of wijken over de toekomstige opgaven. Zie paragraaf 6.2

7) Mobiliteit

De maatregelen uit de nota Nijmegen Duurzaam bereikbaar (zoals HOV, Groene Route, Snelfietsroutes) worden de komende jaren ten uitvoer gebracht. Zie paragraaf 3.1.5 en 4.2.5.

8) Klimaat en duurzame energievoorziening

De ambities hiervoor staan beschreven in paragraaf 3.1.3 en 3.1.4. De ruimtelijke uitwerking hier-van omvat de volgende punten: het uitwerken van een aantal zoeklocaties windenergie, het realiseren van het warmtenet en het experimenteren met instrumenten die het begrip Duurzame Stedelijke Ontwikkeling meetbaar maken, zoals GPR stedenbouw.

9) Knooppuntontwikkeling

Voor Nijmegen CS is een ontwikkelingsvisie opgesteld waar de komende tijd uitvoering aan wordt gegeven (zie paragraaf 3.2). Ook voor een aantal andere knopen wordt een verkenning uitgevoerd. Het station Goffert wordt gebouwd en voor het omliggende gebied wordt een verkenning gemaakt. Bij knoop Ressen onderzoeken we de ontwikkelmogelijkheden, inclusief de ontwikkeling van Vlek 14 en mogelijk een station (zie paragraaf 4.2.4). Bij knoop Lent wordt verkend wat de ontwikkelingsmogelijkheden zijn in relatie met het nieuwe ontwikkelbeeld Waalsprong.

10) Afstemmen woningbouwprogrammering in de regio

We willen met de betrokken gemeenten, de provincie Gelderland en de Stadsregio nieuwbouw in de regio afstemmen en gezamenlijk komen tot een nieuw, gedragen en meer bij deze tijd passend afstemmingskader. Zie ook paragraaf 6.1.

