Nijmegen

Postadres
Gemeente Nijmegen
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Bezoekadres
Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

T 14 024
nijmegen.nl

Contactpersoon
Kristiaan Laumen
k.laumen@nijmegen.nl
T 06-15871941

Ons kenmerk
D240738199

Bijlage(n)
Gebiedsuitwerking omgevingsvisie: opbrengst stap 3 actualisatie omgevingsvisie

Rapport bewonersbelangen stadsdeelgesprekken omgevingsvisie Nijmegen

Aan de gemeenteraad van Nijmegen

Datum 29 oktober 2024
Onderwerp Actualisatie omgevingsvisie *De Nabije Stad*: opbrengst gebiedsuitwerkingen

Geachte leden van de raad,

Met deze brief informeren wij u over de gebiedsuitwerking van de omgevingsvisie. Het college heeft namelijk het beleid voor de fysieke leefomgeving vertaald naar de 9 stadsdelen van Nijmegen. Hiermee is een volgende stap gezet in het actualiseren van de omgevingsvisie. Ook heeft het college stedenbouwkundige karakters gemaakt. Daarnaast hebben we uitgangspunten voor hoogbouw opgenomen. Het resultaat is als bijlage bij deze brief opgenomen.

De omgevingsvisie is wettelijk verplicht volgens de Omgevingswet. Hierin staat dat de omgevingsvisie een samenhangend plan is voor de fysieke leefomgeving op lange termijn. De gemeenteraad stelt een omgevingsvisie vast.

Het college wil graag met u over de gebiedsuitwerkingen praten. Ook praten we graag met u over de in deze brief opgeschreven dilemma's.

Beleid
Op hoofdlijnen volgt nu een beschrijving van de gebiedsuitwerkingen. We hebben ervoor gekozen om ons te beperken tot enkele punten die extra aandacht verdienen. Dat betekent niet dat de rest niet belangrijk is.

Nabije en rechtvaardige stad
We hebben naar uw oproep geluisterd om te werken aan een nabije en rechtvaardige stad (zie hiervoor motie (1170): *Nabijheid in de nabije stad)*. Op stadsdeelniveau hebben we ervoor gekozen om meer ruimte te maken waar wonen, werken en ontspannen bij elkaar komen. Inwoners kunnen zo dichtbij waar ze wonen gebruik kunnen maken van voorzieningen. Een voorbeeld hiervan is het idee voor een 'hart voor Lindenholt' waar verschillende functies samenkomen.

Extra aandacht voor Lindenholt, Dukenburg en Nijmegen-Zuid
Voor de stadsdelen Lindenholt, Dukenburg en Nijmegen-Zuid hebben we extra ambities opgenomen. Zo zetten we in op verbindingen met de rest van de stad en op plekken waar inwoners elkaar kunnen ontmoeten. Ook zijn dit de stadsdelen waar we de komende jaren plannen maken voor nieuwe woningen. Dit past binnen de ruimtelijk strategisch keuzes uit 2020 van het omarmen van het Maas-Waalkanaal en het werken aan toekomstbestendige wijken.

Rechtvaardige mobiliteitstransitie
Bij de bouw van nieuwe woningen houden we nadrukkelijk rekening met de mobiliteitstransitie. We willen de verschillen tussen bestaande wijken en nieuwe wijken niet te groot laten zijn. Iedereen draagt een steentje bij aan de mobiliteitstransitie. Daarom zetten we in de bestaande stad ook in op de mobiliteitstransitie.

Richting geven aan de ontwikkeling van Nijmegen
Met de gebiedsuitwerkingen geven we meer richting aan de ruimtelijke ontwikkeling van Nijmegen dan in de vorige omgevingsvisie. De ontwikkeling van Nijmegen wordt zo concreter, waardoor inwoners en bedrijven weten welke kant we op willen en op basis hiervan keuzes kunnen maken.

Kiezen voor onze hoofddoelen
We proberen zoveel mogelijk functies te combineren, passend binnen ons idee van een nabije stad. Zo komen we tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Als er functies zijn die niet goed te combineren zijn, dan kiezen we voor functies die bijdragen aan de hoofddoelen. Dat betekent dat gezondheid, woningbouw, klimaatadaptatie, energietransitie en circulariteit prioriteit krijgen. We zullen hierbij oog houden voor de balans tussen groei en leefbaarheid.

Gebiedsuitwerkingen en brede welvaart
Bij de gebiedsuitwerkingen is nagedacht hoe we het idee van de brede welvaart goed kunnen toepassen. Dit wordt duidelijk in de aandacht voor een goede balans tussen *hier en nu* en *elders en later* en:

- *Welzijn:* plekken om te ontmoeten te ontspannen en te bewegen, toevoegen van woningen en inzetten op werkgelegenheid.
- *Gezondheid:* groene gebieden, plekken om te bewegen en maken van groene buffers.
- *Ruimtelijke samenhang en kwaliteit:* veel aandacht voor cultuurhistorie en een toekomstbestendige en goede ruimtelijke kwaliteit met voldoende woningen.
- *Economisch kapitaal:* behouden van bedrijventerreinen en inzetten op een duurzame economische toekomst.
- *Natuurlijk kapitaal:* veel inzet op een duurzame toekomst, groen (voor mens en dier) en klimaatadaptatie.
- *Sociaal kapitaal:* inzetten op een leesbare ‘navigeerbare’ toekomst door concreet te beschrijven welke visie Nijmegen heeft.

Gebiedskarakters
We hebben de stad naast de stadsdelen ook opgedeeld in verschillende soorten gebiedskarakters. Deze hebben we nieuw ontwikkeld. Ze laten de stedenbouwkundige uitstraling van een gebied zien. Voorbeelden hiervan zijn het historisch centrum en gemengde gebieden.

Rol van hoogbouw in de stad
Bij verschillende plannen in onze stad komt hoogbouw steeds vaker ter sprake. We willen helder maken wat onze uitgangspunten voor hoogbouw zijn. Daarom hebben we nieuwe uitgangspunten gemaakt, bestaande plannen blijven bestaan. We hebben gekozen voor verschillende niveaus, zoals: plekken waar hoogbouw mogelijk is en plekken waar het in principe niet mogelijk is.

Water en bodem sturend
In de omgevingsvisie nemen we het water- en bodemsysteem als uitgangspunt voor de ontwikkeling van de stad. Van elk stadsdeel is daarom het water- en bodemsysteem beschreven. We zetten met de gebiedsuitwerkingen een eerste stap in deze manier van werken in de omgevingsvisie.

Sociale en gezonde stad
We hebben aandacht gegeven aan ontmoetingsplekken in de stadsdelen. De bestaande prioritaire gebieden uit de *Klimaatadaptatiestrategie* zijn opgenomen in de uitwerkingen. Tegelijkertijd zien we dat het klimaatadaptief maken van de stad, nog onzeker is en veel vraagt van de stadsdelen en invloed heeft op andere ambities. We hebben verschillende groene buffers opgenomen, zoals Park West en de Groene Corridor. Het uitvoeringskader *'Bewegen, Ontmoeten, Spelen en Sporten (BOSS)'* heeft een belangrijke plek gekregen. We verkennen hoe we bij de ontwikkelingen van de stad de 8 onderwerpen van de gezonde leefomgeving uit de contourennotitie goed kunnen borgen.

Economische structuur
We hebben extra aandacht besteed aan de verschillende werklocaties van Nijmegen: Campus Heijendaal en Noviotech Campus (beleid van sterke campussen) en de bedrijventerreinen: TPN-West, De Winkelsteeg, Bijsterhuizen, De Grift/Rietgraaf en Brabantse Poort. Omdat deze belangrijk zijn voor de werkgelegenheid in onze stad, zetten we in op het behouden en versterken van onze werklocaties. TPN-West heeft de potentie om een nog grotere bijdrage te leveren aan de circulaire economie en de energietransitie. Daarom kiezen we voor het behoud van TPN-West als circulair industrieterrein.

Bestaande gebiedsvisies zijn verwerkt
De door u vastgestelde gebiedsvisies voor de Kanaalzone-Zuid, het Stationsdistrict en de binnenstad zijn verwerkt in de gebiedsuitwerkingen. Samen met de campuspartners werken we ook aan een gebiedsvisie voor Campus Heijendaal. De conceptdoelstellingen zijn opgenomen in de gebiedsuitwerkingen.

Aantrekkelijke stad
Voor elk stadsdeel is duidelijk gemaakt wat de kwaliteiten en kenmerken zijn. We hebben daarbij veel aandacht voor het beschermen van ons waardevolle erfgoed.

Woningbouwlocaties op korte termijn duidelijk, maar toekomst is onzeker
In de stadsdelen is gekeken op welke plekken, in aanvulling op de huidige plannen, woningbouw mogelijk is. De woonbehoefte is steeds moeilijker voorspelbaar, doordat deze steeds meer wordt bepaald door migratie en minder door natuurlijke aanwas. Op basis van de laatste prognoses groeit Nijmegen tot en met 2030 sterk (met ongeveer 12.000 woningen), tot 2040 is er sprake van een gematigde groei (5.000 tot 10.000 woningen) de ontwikkeling na 2040 is nog onzeker.

Al met de vorige omgevingsvisie is ingezet op transformatie en woningbouw langs het Maas-Waalkanaal. Voor de periode 2031 – 2040 willen we daarom blijven inzetten op transformatie in de wijken rondom het Maas-Waalkanaal (bijvoorbeeld Hatert, Neerbosch Oost en het hart voor Lindenholt). Hiervoor is wel verder onderzoek en afstemming met verschillende partijen nodig. We maken plannen concreter in gebiedsvisies.

We zetten in op de naoorlogse wijken omdat hier ruimte is door de brede opzet van de wijken. Ook zijn hier kansen om fysiek met sociaal te verbinden, omdat naoorlogse wijken vaak kwetsbare wijken zijn. Tegelijkertijd gaan steeds meer stemmen op om de positieve cultuurhistorische kwaliteiten van naoorlogse wijken te behouden. Daarom hebben we opgenomen dat we deze elementen meenemen.

Omdat de woonbehoefte na 2040 nog onzeker is, heeft het ook geen nut om met aantallen te werken. We weten simpelweg niet hoe groot de woonbehoefte dan is. Wel kunnen we vasthouden aan leidende principes. Het idee is vast te blijven houden aan het idee van groeien binnen de grenzen van de stad. Dit past het beste binnen een brede welvaartsgedachte, waarin we niet alleen rekening houden met het hier en nu.

Duurzame stad
Per stadsdeel is het toekomstige energiesysteem beschreven op basis van de *Warmtevisie 2024*. In het kaartmateriaal zijn op hoofdlijnen de kerngebieden en de ecologische verbindingen uit de *Biodiversiteitsagenda* opgenomen.

Dilemma's
Dilemma: duidelijke keuzes ten opzichte van onzekerheid
Bij de gebiedsuitwerkingen ontstaat een klassiek dilemma. Onze opgaven (zoals: energietransitie, mobiliteitstransitie en klimaatadaptatie) vragen op korte termijn veranderingen in ons beleid. Ook is duidelijk dat er een lange adem nodig is. Transities vragen daarom aan de ene kant lang en stabiel beleid. Zo ontstaat voor alle betrokkenen een duidelijke richting om problemen aan te pakken. Aan de andere kant zijn de transities met veel onzekerheid omgeven. En verschuiven ideeën over wat de beste aanpak is. Ook worden veel plannen in projecten verder uitgewerkt, waarbij gekeken wordt naar specifieke kenmerken van een locatie.

Dilemma: beter benutten bestaande voorraad en beschikbare ruimte en leefbaarheid en cultuurhistorische waarden in de 19e-eeuwse schil.
We willen kijken naar manieren om cultuurhistorische waarden en leefbaarheid nadrukkelijker mee te wegen bij intensivering en inbreiding in de 19e-eeuwse schil. We zetten daarbij inbreiding en intensivering niet op slot.

Het woningtekort in Nijmegen is hoog, daarom hebben we de ambitie om veel woningen toe te voegen. Een deel hiervan willen we toevoegen via het beter benutten van de bestaande woningvoorraad en de beschikbare ruimte. Dat kan door meer mensen in een woning te laten wonen (intensiveren), of door de beschikbare ruimte in een straat te gebruiken (inbreiding).

Tegelijkertijd zien we dat het beter benutten van de bestaande voorraad kan botsen met het beschermen van onze cultuurhistorische waarden. Zo is de 19e-eeuwse schil een Rijks en gemeentelijk beschermd stadsgezicht. Gebouwen worden echter aangepast en veranderen van uitstraling. Ook horen we van bewoners dat de leefbaarheid onder druk staat en zijn het wijken waar we willen werken aan vergroening.

Dilemma: implementeren van een groennorm en ruimte voor andere ambities

- Prioritaire gebieden

Bij de behandeling van de contourennotitie heeft u ons opgeroepen om de prioritaire gebieden voor klimaatadaptatie beter te verankeren en te onderzoeken of een groennorm voor nieuwe ontwikkelingen kan bijdragen om onze doelstellingen beter te halen (motie 1171: Motie Stevig inzetten voor een klimaatbestendig Nijmegen).

Om invulling aan de motie te geven, hebben we een adviesbureau opdracht gegeven om tot concrete doelstellingen te komen voor de prioritaire klimaatadaptatiegebieden en duiding te geven aan haalbare en betaalbare maatregelen. De resultaten van deze opdracht verwachten we in oktober/ november en worden verwerkt in de ontwerp-omgevingsvisie.

- Vergroening in de hele stad

We hebben bij de gebiedsuitwerkingen het streefpercentage groen per wijk uit de klimaatadaptatiestrategie toegepast. Dit percentage is 40% groen op wijkniveau (en 35% in het Centrum). Sommige wijken halen het streven van 40% (of 35%) groen niet. Het gaat hierbij veelal om wijken die ook onderdeel zijn van een prioritaire locatie om hitte of wateroverlast tegen te gaan.

In de Klimaatadaptatiestrategie p. 13 is uitgelegd wat we verstaan onder groen. *“Onder groen verstaan we al het groen dat vanuit de lucht waarneembaar is, zowel op openbaar als particulier terrein. Het gaat dan om het groen op maaiveldniveau (inclusief open verharding), groen op daken en boomkronen.”*

We hebben het groenpercentage als ambitie (streven) neergezet, omdat we nog niet precies weten of we dit percentage kunnen halen. Om het percentage te halen zijn extra maatregelen nodig. Het kan gaan om kostbare, of ingrijpende maatregelen. Ook kan het zijn dat er een keuze gemaakt moeten worden tussen het groendoel en (woningbouw)ontwikkelingen die extra ruimte vragen, of dat we meer hoogbouw moeten plannen om ruimte te houden voor groen. We spreken ook niet van nieuwe ontwikkelingen, omdat we het wijkniveau een beter schaalniveau vinden.

We vinden het belangrijk om concreet aan de slag te gaan met stadsvergroening. Het ligt voor de hand om hiervoor een omgevingsprogramma te maken. Hierin staan concrete maatregelen om wijken te vergroenen. Mocht ons streven om wijken te vergroenen niet voldoende helpen, dan moet overwogen worden juridisch bindende regels te maken. Zover zijn we echter nog niet. Bovendien moet goed uitgezocht worden welke neveneffecten daarbij kunnen optreden.

Bij het vergroenen van de stad komen ook praktische knelpunten kijken, zoals de aanwezigheid van kabels en leidingen. Veel leidingen zijn in het verleden onder bomen doorgeschoten, met als gevolg dat bij het doodgaan van bomen volgens het huidige beleid hier geen bomen terug kunnen worden gezet. Het is de vraag of dit wenselijk is. Ook hebben we te maken met toekomstige ontwikkelingen als plaatsing van middenspanningsruimtes (met veel leidingen), warmte/koude opslag en het warmtenet. Dit maakt de ruimte om bomen aan te planten nog beperkter.

Dilemma: goed benutten van TPN-West
In de uitwerking van Nijmegen-Nieuw-West is opgenomen dat we TPN-West blijven inzetten als industrieterrein. TPN-West is een belangrijke werklocatie en dus belangrijk voor de werkgelegenheid in Nijmegen. Belangrijk onderdeel van TPN-West is ruimte voor de circulaire economie. Waarbij er nu al circulaire bedrijven actief zijn op TPN-West. TPN-West gaat bovendien toonaangevend worden op het vlak van de energietransitie.

Om de beperkte ruimte goed te benutten, zowel economisch als ruimtelijk, doen we onderzoek naar hoe we het industrieterrein zo goed mogelijk kunnen gebruiken. We stellen een “ruimtelijk economisch raamwerk” op voor TPN-West waarin we onderzoeken hoe we de economische kracht en kansen van het terrein zo goed mogelijk kunnen benutten. Met een “vlekkenplan” doen we onderzoek naar een logische opbouw en toedeling van functies in het gebied. Het plan kan als afwegingskader worden gebruikt voor de inrichting in de toekomst.

We maken een gebiedsvisie voor de gebieden rondom de Energieweg waarin we beschrijven hoe we deze zo goed mogelijk kunnen inrichten, gelet op een gezonde fysieke leefomgeving.

We willen TPN-West blijven inzetten als industrieterrein. Daarom blijven we inzetten op schone industrie door het verminderen van emissies. Bovendien onderzoeken we met het vlekkenplan hoe een goede inrichting van TPN-West kan helpen bij het bevorderen van een

gezonde leefomgeving. Ook zorgen we met Park West voor een groene buffer ten opzichte van de woonwijken.

Dilemma: mobiliteitstransitie
Door de schaarse ruimte in de stad gaan we anders om met mobiliteit. Zo kiezen we voor vervoersmodaliteiten die onder andere minder ruimte nodig hebben. Dit vergt zowel forse investeringen in de mobiliteitstransitie als gedragsverandering van inwoners en bedrijven.

Proces



Figuur 1: Dit figuur laat een overzicht zien van de stappen voor de actualisatie van de omgevingsvisie. We actualiseren de omgevingsvisie in 5 stappen. De datum bij de stap komt overeen met het collegebesluit. Bij stap 5 staat de beoogde maand waarin het raadsvoorstel besproken kan worden.

Wat willen we bereiken met dit document?
Het actualiseren van de omgevingsvisie is een grote en moeilijke taak. Het college heeft zicht op de uitdagingen, maar weet niet alles. Daarom praten we met mensen in de stad en laten we tussendoor zien waar we staan, zoals met de gebiedsuitwerkingen. Zo kan, voordat de omgevingsvisie ter inzage gaat, de gemeenteraad bijsturen, mocht dat nodig zijn.

Toezegging aan gemeenteraad
Bij de bespreking van de startnotitie is door het college een toezegging gedaan. Deze toezegging luidt: '*de gemeenteraad wordt betrokken bij de dilemma's voorafgaand aan het vaststellen van de visie, daarvoor worden sessies georganiseerd* (toezegging 1688 d.d. 24 mei 2023). Met deze brief en de gebiedsuitwerkingen geven we invulling aan deze toezegging.

Wat is eerder besloten en besproken?

Hoe we de omgevingsvisie bijwerken, staat in een startnotitie. Deze notitie is 28 februari 2023 vastgesteld door het college. Op 24 mei 2023 besprak de gemeenteraad de startnotitie. Eerder hebben we u geïnformeerd over stap 1 en stap 2 van de actualisatie. Op 24 april 2024 besprak u stap 2 (contourennotitie).

Hoe werken we de omgevingsvisie bij en wat is de rol van de gebiedsuitwerkingen hierin?
Om te laten zien wat opgehaald is, hebben we een document gemaakt. Met dit document laten we zien wat het beleid uit de contourennotitie (stap 2) betekent op stadsdeelniveau. Ook kan de gemeenteraad met de uitwerking beoordelen of het beleid uit de contourennotitie aangescherpt moet worden.

Waarom actualiseren we de omgevingsvisie?
Nijmegen actualiseert de omgevingsvisie, omdat we ons plan voor de stad concreter willen maken. Dit helpt ons een goed omgevingsplan te maken. Ook helpt het om te beslissen wat Nijmegen wel en niet doet. Dat is belangrijk omdat in onze stad niet veel ruimte is, maar wel veel ambities zijn. Daarom moeten we keuzes maken over het gebruik van de ruimte.

Bijwerken van de visie in verschillende stappen geeft grip. Als het nodig is, passen we de stappen aan.

Hoe ziet de omgevingsvisie er straks uit?
Hieronder hebben we een schema opgenomen. Dit schema laat de conceptinhoudsopgave van de geactualiseerde omgevingsvisie zien. De gebiedsuitwerkingen zijn straks hoofdstuk 4. De hoofdstukken die daarvoor komen, gaan over de visie en de verschillende beleidsthema's. Hierin zal meer uitleg worden gegeven over het beleid.

Samenvatting	• Korte omschrijving van de omgevingsvie
Hoofdstuk 1: Inleiding	• Uitleg over de omgevingsvisie
Hoofdstuk 2: Visie	• Uitleg over de Nabije Stad en de strategisch ruimtelijke keuzes
Hoofdstuk 3: Wat	• Uitleg over de verschillende beleidsonderwerpen: gezonde en sociale stad, aantrekkelijke stad, economisch veerkrachtige stad en duurzame stad
Hoofdstuk 4: Waar	• Gebiedsuitwerkingen en stedenbouwkundige karakters
Hoofdstuk 5: Hoe	• Uitleg over het beleidshuis, monitoring en de actualisaties

Figuur 2: Concept inhoudsopgave bijgewerkte omgevingsvisie. De gebiedsuitwerkingen worden verwerkt in hoofdstuk 4.

Gesprekken met inwoners

Welke gesprekken hebben we gevoerd?

Bij het maken van de gebiedsuitwerkingen hebben we een bureau gevraagd met bewoners van de stadsdelen te praten. De bewoners die hebben meegedaan, zijn aangedragen door de wijkregisseurs op basis van de contacten die zij in de stadsdelen hebben met de wijkraden. De wijkraden hebben een goed beeld wat er leeft in de wijk. De personen die hebben meegedaan, hebben een goed beeld van het bewonersperspectief van het betreffende stadsdeel, maar het is wel hun eigen beeld. Onder het kopje 'Wat komt uit de gesprekken', staat dan ook het perspectief van mensen die meegedaan hebben .

Toetsen van aannames

In de gesprekken zijn onze aannames getoetst en zijn verschillende onderwerpen diepgaand besproken, het was niet de bedoeling om in discussie te gaan. Hiermee voldoen we zo goed als mogelijk aan een motie van de gemeenteraad (motie (1165) Vizier op een ruimtelijk rechtvaardig Nijmegen).

Witte vlekken ingevuld en onderwerpen aangescherpt

Met de gesprekken hebben we een rijker beeld gekregen van het perspectief van de bewoners uit de stadsdelen en de ruimtelijke, sociale en maatschappelijke verschillen tussen de stadsdelen. Onderwerpen zijn aangescherpt en witte vlekken ingevuld. De gesprekken hebben ons geholpen om de belangenafweging voor het stadsdeel zorgvuldig en integraal te kunnen maken. Enkele concrete voorbeelden zijn: meer aandacht voor het hart voor Lindenholt, het omgevingsprogramma voor Dukenburg, meer aandacht voor vergrijzing, de buffer naar TPN-West en het dilemma over het beter benutten in de 19^{e}-eeuwse schil.

Geen separaat gesprek in Nijmegen-Centrum

Met de totstandkoming van de gebiedsvisies voor het Stationsdistrict en de binnenstad is al een heel participatietraject doorlopen. Daarom hebben we geen separate gesprekken voor het stadsdeel Nijmegen-Centrum gevoerd.

Wat komt uit de gesprekken?

Als bijlage bij deze brief hebben we een rapport opgenomen waar belangen en opmerkingen van inwoners zijn verzameld. De opmerkingen zijn soms stevig, maar geven wel het perspectief van de mensen die meegedaan hebben. In het rapport is beschreven welke methode is toegepast. Naast inwoners hebben we ook met andere geïnteresseerden, zoals buurgemeenten gesproken.

Lindenholt

Lindenholt is een stadsdeel met veel gemeenschapszin en actief burgerschap. Het huidige wijkatelier is een ontmoetingscentrum door en voor wijkbewoners. De bewoners hebben behoefte aan een groter voorzieningenhart (in beheer bij bewoners) waar mensen

laagdrempelig binnen kunnen lopen voor het gevarieerde aanbod van zorg-, welzijns- en sociale activiteiten. In het gesprek met bewoners uit stadsdeel Lindenholt is het thema gezonde leefomgeving veelvuldig aan bod geweest. De waterkwaliteit is een zorg net als het gebrek aan gemeenschappelijk groen in de hofjes.

Dukenburg
Onze gesprekspartners geven aan dat veel mensen met plezier in Dukenburg wonen en (weer) trots willen zijn op het stadsdeel. Hiervoor is het voor bewoners nodig dat hun belangen prevaleren in het beleid en de keuzes die de gemeente maakt en niet/minder het belang van professionele (vastgoed)partijen. Bewoners geven aan dat Dukenburg meer aandacht nodig heeft (voor het aanpakken van de sociale problematiek en in investeringen in de fysieke omgeving) en waarin de bewoners meer gehoord en gezien willen worden. Een onderwerp wat hoog op de agenda staat bij bewoners is de verloedering van de wijk door o.a. afval en jarenlange braakliggende terreinen.

Nijmegen-Nieuw-West
De bewoners van stadsdeel Nieuw-West geven aan belang te hechten aan het behouden van voldoende groen als buffer tussen de woongebieden en bedrijventerrein TPN-West en aan een woningvoorraad in het stadsdeel die aansluit bij de woonvraag.

Nijmegen-Oud-West
Voor de bewoners in Oud West staat het creëren van leefbare wijken met plekken die gemeenschapszin/-gevoel bevorderen hoog op de prioriteitenlijst. Omdat iedere wijk zijn eigen karakteristieken heeft, zou de gemeente bij de vertaling van idealistische abstracte visies met bewoners moeten samenwerken om de plannen praktisch en uitvoerbaar te maken.

Nijmegen-Midden
In het gesprek met bewoners van stadsdeel Midden is verschillende keren aan de orde gekomen dat de gemeente in de keuzes die ze maakt, de maatregelen die ze invoert en de participatie beter moet aansluiten bij de belevingswereld van de bewoners. Ze vinden het belangrijk dat in omgevingsvisie opgenomen wordt om Winkelsteeg meer te verbinden met Dukenburg en de stad en gelijktijdig in te bedden in Nijmegen-Midden. De woonvraag in Midden is divers (passende woningen voor ouderen, betaalbare woningen voor starters, eengezinswoningen voor gezinnen met kinderen) en in de tijd verandert door de instroom van bewoners met verschillende culturele achtergronden. Het woonaanbod past daar nog niet bij.

Nijmegen-Zuid
De bewoners in Zuid zijn gebaat bij een gemeente die keuzes durft te maken en vervolgens bewoners betrekt bij de uitwerking en uitvoering van maatregelen. Inhoudelijk hebben ze belang bij een zorgvuldige mix van doelgroepen in woonwijken; een studentenpopulatie in een woonwijk met gezinnen en ouderen vraagt om aandacht.

Nijmegen-Noord

Het gesprek met bewoners uit Oosterhout (het gesprek met bewoners uit Lent moet nog plaatsvinden) heeft een beeld opgeleverd van een relatief jong stadsdeel waar vooral het mobiliteitsvraagstuk (verkeersveiligheid, verkeersafwikkeling, sluipverkeer, autobezit) hoog op de prioriteitenlijst staat. Voor de lange termijn hebben bewoners in Noord belang bij een visie op het ontwikkelen van gedifferentieerd woningaanbod om te voorkomen dat de wijk in de toekomst vergrijst.

Nijmegen-Oost
Door de grote diversiteit aan wijken in stadsdeel Oost is een gemeenschappelijk onderwerp lastig te definiëren. Voor de wijken die dicht tegen het stadscentrum aan liggen en zich kenmerken door een hoge dichtheid aan woningen, is de druk op de openbare ruimte en de verwachte toename van druk door alle beleidsmaatregelen (energietransitie, warmtevisie, beter benutten bestaande voorraad, klimaatadaptatie) een zorg. Het belang van bewoners is blijvend aandacht voor de leefbaarheid in deze wijken.

Kanttekeningen
Uitwerkingen kunnen nog aangepast worden
Met de uitwerkingen is een ruimtelijke puzzel op stadsdeelniveau gelegd. Deze nemen we op in de bijgewerkte omgevingsvisie. Hierbij kunnen de uitwerkingen nog worden aangepast. Misschien veranderen omstandigheden nog en als de komende maanden aanvullend sectoraal beleid wordt vastgesteld, verwerken we dat nog. De gemeenteraad neemt uiteindelijk een beslissing over de hele omgevingsvisie. De uitwerkingen zijn van kracht als de gemeenteraad de omgevingsvisie vaststelt.

Niet alles is uitgewerkt
Niet elke gebiedsuitwerking is even ver uitgewerkt. Soms is meer onderzoek nodig, zoals naar het voorzieningenniveau, naar klimaatadaptatie en het beter benutten van de bestaande woningvoorraad. We werken nog aan een nieuwe groenkaart en een visualisatievisie voor ons erfgoed. Naar aanleiding van de recente grondwateroverlast in Nijmegen-West hebben we een ingenieursbureau opdracht gegeven onderzoek uit te voeren naar de hogere grondwaterstanden en de mogelijke gevolgen voor ons beleid en handelen.

Dat niet alles is uitgewerkt, is normaal voor een omgevingsvisie. We hebben plannen voor de toekomst en in de loop van de tijd zullen we deze verder uitwerken. In komende actualisaties wordt dit dan gedaan, of verdwijnen juist onderwerpen omdat ze bijvoorbeeld uitgevoerd zijn.

Ambities moeten we met de stad waarmaken
In de gebiedsuitwerking hebben we veel ambities opgenomen. Maar de gemeente kan deze niet in haar eentje waarmaken, is niet voor alles verantwoordelijk, het moet betaalbaar zijn, uitvoerbaar zijn en er moet voldoende ambtelijke capaciteit zijn. We moeten de ambities dus samen met inwoners, bedrijven, andere overheden en instellingen waarmaken. We leggen verantwoordelijkheden daar neer waar ze thuishoren.

Kaartmateriaal op hoofdlijnen
Het kaartmateriaal is op hoofdlijnen. Dat betekent dat niet alles op detailniveau is ingetekend. Grenzen tussen gebieden zijn daarmee niet hard. De uiteindelijke juridische kaarten volgen in het omgevingsplan.

Perspectief op de toekomst blijft in ontwikkeling
Bewust is gekozen om de beschrijvingen zo concreet mogelijk te maken. Het gevolg is wel dat ze meer over de nabije toekomst gaan, dan over de verre toekomst in 2050. Dat is geen probleem, want we blijven de omgevingsvisie actualiseren. Ook zal de omgevingsvisie straks meer algemene visie- en beleidshoofdstukken hebben. Die gaan meer over de toekomst in 2050. Daarom werken we aan een samenhangend verhaal over de verdere ontwikkeling van de stad.

Bij iedere actualisatie concreter
De gebiedsuitwerkingen maken we bij elke actualisatie concreter. Ook kan het beleid veranderen. Dat kan doordat we bijvoorbeeld ervaringen opdoen aan de omgevingstafel, waar de beschrijvingen gebruikt worden. Ook vertalen we het beleid naar het omgevingsplan. Ervaringen die we daar opdoen, gebruiken we ook om de beschrijvingen aan te passen.

Vervolg
Na vaststelling van de gebiedsuitwerkingen zetten we het hele document in de oefenomgeving van het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). We kunnen zo kijken of de afbeeldingen, de teksten en het kaartmateriaal opgenomen kunnen worden in het DSO. Wat in de oefenomgeving staat is openbaar, maar heeft geen juridische status.

Het college maakt de ontwerp-omgevingsvisie. We denken deze begin volgend jaar ter inzage te kunnen leggen. Ter inzage leggen moet van de Omgevingswet. Rond die tijd houden we een bijeenkomst om iedereen die dat wil te informeren. Hoe deze bijeenkomst eruit gaat zien, hebben we nog niet bepaald. Als de inzageperiode voorbij is, ronden we de omgevingsvisie af. We streven ernaar dat u voor de zomer van 2025 een besluit over de geactualiseerde omgevingsvisie kan nemen.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen

A.P.W. van de Klift
gemeentesecretaris

H.M.F. Bruls
burgemeester