

Campus Heijendaal

Gebiedsvisie

december 2024

Nijmegen · Radboud Universiteit · Radboudumc · HAN_UNIVERSITY OF APPLIED SCIENCES · POSAD MAXWAN

Colofon

De opdracht voor de Gebiedsvisie Heijendaal is uitgevoerd door PosadMaxwan in gezamelijke opdracht van en in samenwerking met Gemeente Nijmegen, Radboud Universiteit, Radboudumc en de Hogeschool van Arnhem en Nijmegen (HAN).

Geraadpleegde bronnen:
Bij de beschrijvingen van de historische ontwikkelingen van Campus Heijendaal is gebruik gemaakt van de cultuurhistorische analyse en waardestelling van SteenhuisMeurs (2023). Waar andere bronnen zijn gebruikt zijn deze direct vermeld in de tekst of bij de afbeeldingen welke dit betreft.

Posad Maxwan
Binckhorstlaan 36
2516 BE Den Haag
tel: 070 322 2869

december / 2024

Inhoudsopgave

01 Campus Heijendaal in 2040

1. Droombeeld
2. Samenvatting
3. Visiekaart

02 Aanleiding en doel

1. Waarom een gebiedsvisie?
2. Doelstellingen
3. Beleidskaders
4. Samen met de stad
5. Leeswijzer Gebiedsvisie

03 Analyse

1. Plangebied en omgeving
2. Korte historie
3. Historische ontwikkeling van de campus
4. Campus in de stad en omgeving
5. Landschap en erfgoed
6. Klimaat, biodiversiteit en energie
7. Mobiliteit
8. Programma

04 Visie

1. Visie: het verhaal van de campus
2. Vitale & verbonden campus
3. Natuurlijke & groene landgoedcampus
4. Levendige & stedelijke campus
5. Toekomstbestendige & flexibele campus
6. Visiekaart

05 Vervolg en aanbevelingen

1. Vervolg en aanbevelingen

1 Campus Heijendaal in 2040

1.1 Droombeeld



1.2 Samenvatting

Gezamenlijk toekomstbeeld
De gebiedsvisie voor Campus Heijendaal beschrijft het gezamenlijke toekomstbeeld van Radboud Universiteit, Radboudumc, Hogeschool van Arnhem en Nijmegen (de campuspartners) en gemeente Nijmegen op de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van Campus Heijendaal. Het is het eerste integraal opgestelde visiedocument voor de campus van de campuspartners en de gemeente samen. De partijen hebben hiervoor een zestal doelstellingen geformuleerd die ingaan op het versterken van de levendigheid en het verblijfsklimaat, de fysieke en ecologische verbindingen, de onderlinge samenhang en identiteit, de duurzame mobiliteitstransitie, innovatieve bedrijvigheid en de toekomstbestendigheid van Campus Heijendaal.

Samen met de stad
De gebiedsvisie is in samenspraak met gebruikers en inwoners en organisatie uit de omliggende wijken tot stand gekomen. In een viertal participatiebijeenkomsten is een rijke oogst aan opmerkingen, zorgen, complimenten en aandachtspunten opgehaald. Zorgen over onder meer de parkeeroverlast en het behoud van rust op de campus en wensen om bijvoorbeeld de loop- en fietsroutes te verbeteren en de kwaliteit van het aanwezige groen en erfgoed te benutten zijn meegewogen bij het maken van deze gebiedsvisie. Zo is op basis van zorgen van belanghebbenden de keuze gemaakt om geen wegen op de campus af te sluiten voor autoverkeer. In plaats daarvan is gekozen voor een reeks aan maatregelen die fietsers en voetgangers voorop stellen, bijvoorbeeld door het invoeren van een maximale snelheid voor auto's van 30 km/u.

Vier verhaallijnen
De gebiedsvisie is opgebouwd langs vier verhaallijnen die het gezamenlijke verhaal van de campus vertellen: de vitale & verbonden campus (1), de natuurlijke & groene landgoedcampus (2), de levendige & stedelijke campus (3) en de toekomstbestendige & flexibele campus (4).

Vitale & verbonden campus (1)
Alle keuzes die mensen maken om een gezonder leven te kunnen leiden, kennen ook een ruimtelijke component. In de gebiedsvisie richten we ons in de eerste plaats op voetgangers en fietsers (het zogenaamde STOMP-principe). Dit stimuleren we maximaal door bestaande fiets- en wandelroutes te verbeteren en nieuwe routes aan te leggen. Bijvoorbeeld 'De Loper', een brede en comfortabele route voor langzaamverkeer die over de hele campus loopt en ontmoetingsplekken en OV-haltes met elkaar verbindt. Autogebruik ontmoedigen we door o.a. de snelheid op de hele campus te verlagen, parkeren te clusteren, meer oversteekplaatsen te maken en wegprofielen opnieuw in te richten.

Natuurlijke & groene landgoedcampus (2)
Campus Heijendaal is geen onbeschreven blad. In deze gebiedsvisie wordt nadrukkelijk voortgebouwd op de bijzondere bestaande kwaliteiten van de campus. De rijke historie van het gebied (van de Romeinse sporen tot het landgoed, de ontwikkeling van de eerste katholieke universiteit van Nederland en de groei van het ziekenhuis) zijn terug te vinden in het bijzondere bosrijke landschap met open en gesloten delen en de karakteristieke gebouwen. Het landschap van lange lanen en vakken - 'het landgoedcasco' - vormt hierbij de basis voor de ruimtelijke hoofdstructuur. Bijzondere aandacht gaat uit naar de openbare ruimte, de groene kwaliteiten en de inpassing van gebouwen in het landschap.

Levendige & stedelijke campus (3)
Een levendige campus is een fijne plek om te zijn met aantrekkelijke openbare ruimtes. We stimuleren levendigheid door ruimte te bieden aan innovatieve bedrijven en woningen en door kleinschalige voorzieningen toe te voegen. Ook kiezen we voor het concentreren van activiteiten en functies in een aantal clusters. Op die manier ontstaan er plekken waar ontmoeting plaatsvindt en waar het levendig is. Buiten deze clusters, op andere plekken op de campus, is juist veel rust te vinden, zowel voor mensen als voor dieren. Op die manier bewaken we de balans tussen rust en reuring.

Toekomstbestendige & flexibele campus (4)
Een succesvolle campus is een campus waar ruimte voor ontwikkeling en behoud van de bijzondere (groene) kwaliteiten zoveel als mogelijk hand in hand gaan. Omdat dit niet altijd vanzelfsprekend is, maken we onderscheid tussen plekken waar ontwikkeld kan worden en het groene raamwerk van het 'landschapscasco' dat we willen behouden en versterken. Als we bouwen zetten we in op gebouwen van hoge kwaliteit, zoveel als mogelijk energieneutraal en circulair. Door (her)gebruik van het bestaande, gebruik van secundaire grondstoffen en natuurlijke materialen en modulaire nieuwbouw. Ook bouwen we compact (met een zo beperkt mogelijke footprint) om de doorwaadbaarheid van het gebied te vergroten en geen nieuwe grote barrières op te werpen.

Vervolg samenwerking
De gebiedsvisie voor Campus Heijendaal is een ruimtelijk raamwerk voor de campus met leidende principes en bouwstenen (ingrepen) voor de verdere ontwikkeling van het gebied. Daarmee is de gebiedsvisie een stip op de horizon en nog geen precies uitgewerkt plan. Dat betekent dat verdere uitwerking van de gebiedsvisie nodig is, bijvoorbeeld in de vorm van een nieuw Omgevingsplan, (stedenbouwkundige) plannen of projecten.

Met het oog op de verdere uitwerking van de gebiedsvisie, hebben de campuspartners en de gemeente afgesproken de samenwerking voort te zetten en zoeken naar de juiste vorm hiervoor. Partners willen waarborgen dat bij de verdere ontwikkeling van de campus de visie op dit gebied nagestreefd blijft worden. Partners doen dit in de overtuiging dat de kwaliteit van de campus voor de instellingen en voor de stad Nijmegen beter wordt door dit samen en in samenhang te doen. Daarbij zijn partijen zich ervan bewust dat zij, naast dit gezamenlijk belang, ook individuele belangen hebben. Als in de toekomst de omstandigheden bij één of meerdere partijen aanleiding geven tot wijziging, dan is het doel van de samenwerking ook om samen de gebiedsvisie aan te passen of bij te stellen.

1.3 Visiekaart Gebiedsvisie

Legenda

Mobiliteit

- Sint Annastraat 50km/u met vrijliggend fietspad
- Wegen 30 km/u met vrijliggend fietspad
- Parkeerlus/Logistiek/Spoed/Ambulance
- Bushalte
- De Loper
- Wandelpad
- Oversteekbaarheid Heyendaalseweg, Kapittelweg en Erasmuslaan verbeteren
- Bestaande inpandige parkeergarage
- Treinstation
- Romeinse weg

Programma

- Bestaande bebouwing campus
- Sloop in plannen (2024)
- Ontwikkelruimte
- Sportveld
- Monumenten sterker verankeren en zichtbaar maken
- Clusterplein
- Programma mix in clusters
- Gezicht naar grote wegen
- Kleinschalig buitenruimte programma

Groen en water

- Ecologisch vergroenen (van verharde gebieden)
- Parkbos
- Groen open gebied
- Bomenlaan
- Groene ecologische verbinding
- Poel & natuurvijvers
- Ecologische stapstenen

Energie

- Koppelen WKO systemen


0
100
200
300
500 m

2 Aanleiding en doel



Luchtfoto gedeelte van Campus Heijendaal.

Bron: Radboud Universiteit

2.1 Waarom een gebiedsvisie?

Inleiding
Campus Heijendaal levert een belangrijke bijdrage aan de identiteit en ontwikkeling van Nijmegen als stad. Nijmegen is een onderwijs- en kennisstad vanwege de kennisinstellingen die op Campus Heijendaal gevestigd zijn. Met Radboud Universiteit, Radboudumc en Hogeschool van Arnhem en Nijmegen in het gebied en ROC Nijmegen direct ernaast speelt Campus Heijendaal een grote rol in het opleiden van studenten. Niet alleen uit de stad, maar uit een grote regio. De instellingen trekken dit talent aan. 'Talent dat zich uiteindelijk bindt aan deze stad, aangezien ongeveer 50% na de studie in de omgeving van Nijmegen blijft wonen.'[1]

Campus Heijendaal is een plek van innovatie. Zo loopt het Radboudumc voorop in het vormen van gezondheid en gezondheidszorg van de toekomst. En wordt aan de Radboud Universiteit en de Hogeschool van Arnhem en Nijmegen onderzoek gedaan dat bijdraagt aan de maatschappelijke opgaven van vandaag en morgen.

'Campus Heijendaal is ook een plek waar zorg wordt verleend aan patiënten uit de stad en ver daarbuiten. Ieder jaar behandelt het Radboudumc ongeveer 180.000 unieke patiënten. Via een opname in het ziekenhuis (circa 22.500 ieder jaar), door een operatie (circa 30.500 ieder jaar) of een afspraak met een arts (circa 470.000 consulenten per jaar).'[2]

Tot slot is Campus Heijendaal een belangrijke economische motor van stad en regio. De campus biedt werk aan ongeveer 20.000 personen. In de periode 2012-2023 is het aantal banen op Campus Heijendaal met 24% toegenomen. Daarmee groeit het aantal banen sterker dan in de stad als geheel (16% toename). Niet alleen het innovatieve en inclusieve karakter geven vorm aan de identiteit. Ook de historie, gebouwen en groene gebieden bieden ruimtelijke kwaliteit en identiteit. Die kwaliteiten bieden inspiratie voor de toekomst en kunnen helpen bij het oplossen van vraagstukken van vandaag en morgen.

Kiezen voor samenwerking
De campuspartners en de gemeente Nijmegen hebben met elkaar afgesproken gezamenlijk te werken aan een gebiedsvisie voor Campus Heijendaal. Campus Heijendaal is een belangrijke plek in Nijmegen en een plek met uitdagingen. In een beperkte ruimte moet de campus klaar worden gemaakt voor de toekomst. We schuiven problemen niet naar de toekomst of naar andere gebieden in Nijmegen. Dat vraagt om keuzes. Deze keuzes maken we gezamenlijk in deze gebiedsvisie.

Wat is een gebiedsvisie?
Een gebiedsvisie is een uitwerking van de Omgevingsvisie voor een bepaald gebied in de stad. Iedere gemeente in Nederland stelt een Omgevingsvisie op. Dat is een strategische visie voor de lange termijn voor de fysieke leefomgeving. Een Omgevingsvisie is een wettelijke verplichting uit de Omgevingswet en wordt vastgesteld door de gemeenteraad. Een gebiedsvisie vormt de strategische visie voor de lange termijn, waarin uitgangspunten en ambities voor de ontwikkeling van een gebied zijn beschreven. De gemeenteraad van Nijmegen stelt een gebiedsvisie vast.

De gebiedsvisie voor Campus Heijendaal beschrijft de uitgangspunten en gezamenlijke ambities van de vier partijen voor de verdere ontwikkeling van de campus tot 2040. Het gaat om een integrale visie waarin de wensen en uitgangspunten voor de ruimtelijke thema's die spelen in het gebied samen komen. Het gaat hier om thema's als bereikbaarheid en parkeren, landschap en stedenbouw, cultuurhistorie, groen en water, circulariteit en energie, klimaatadaptatie en biodiversiteit. Het resultaat is één coherente visie die het gedeelde toekomstbeeld van Campus Heijendaal beschrijft en de ruimtelijke ontwikkelmogelijkheden in het gebied benoemt.

Wat willen we bereiken?
De campuspartners en gemeente hebben zes doelstellingen uitgewerkt voor de verdere ontwikkeling van Campus Heijendaal. De doelstellingen staan op de volgende pagina



Huize Heyendael in 1920. Bron: Regionaal Archief Nijmegen

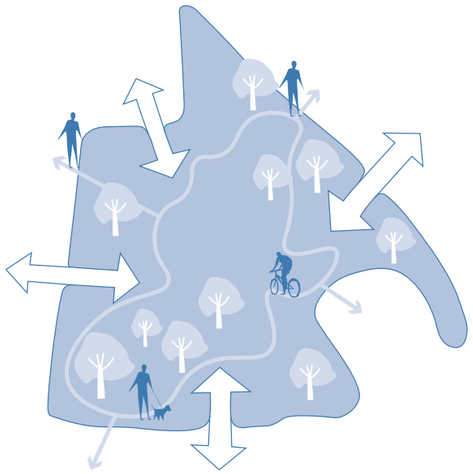
[1] Bron: Radboud Alumni-onderzoek 2022

[2] Bron: Radboudumc Jaarverslag 2023

2.2 Doelstellingen



Levendigheid en verblijfsklimaat van het gebied vergroten zodat Campus Heijendaal naast een plek om te studeren, onderzoeken en zorg te ontvangen ook steeds meer een plek wordt voor innovatieve bedrijvigheid, verblijven, wonen en ontmoeten. Dit met oog voor de balans tussen rust en reuring en sociale veiligheid op de campus.



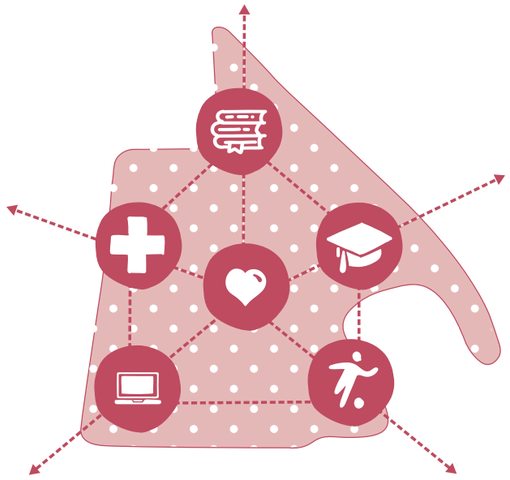
Versterken van de fysieke en ecologische verbindingen tussen Campus Heijendaal, de naastgelegen buurten en de rest van de stad, zodat Campus Heijendaal nog meer een levendig onderdeel wordt van de stad en de stedelijke natuur.



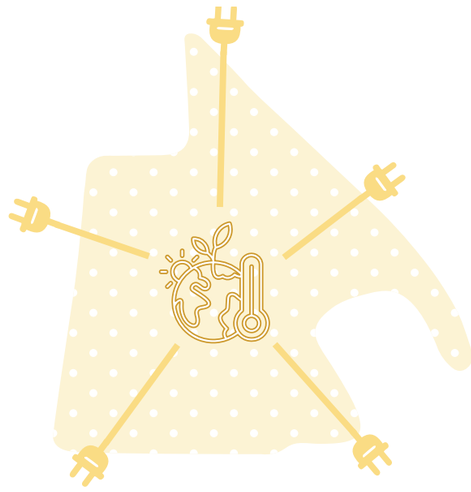
Versterken van de onderlinge samenhang en gezamenlijke (groene) identiteit van het gebied, zodat het gebied als één campus aanvoelt en functioneert. Dit draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit, verblijfskwaliteit en de toekomstbestendigheid van het gebied.



Duurzaam verbeteren van de bereikbaarheid van, naar en op de campus met de focus op duurzame mobiliteit en het versnellen van de mobiliteitstransitie.



Versterken van de bedrijvigheid, innovatie en onderlinge samenwerking op de campus, zodat de toegevoegde waarde van onderzoek, onderwijs en zorg (maatschappelijke impact) verder kan worden vergroot.



Vergroten van de toekomstbestendigheid van de campus op het gebied van energie, klimaatadaptatie en circulariteit van gebouwen en openbare ruimtes.

2.3 Beleidskaders

Omgevingsvisie Nijmegen 2020-2040
Campus Heijendaal staat niet op zichzelf, maar is onderdeel van de stad. In de in 2020 vastgestelde Omgevingsvisie Nijmegen 2020-2040 is de gewenste toekomstige ontwikkeling van de stad beschreven. Hierin is gekozen om de komende jaren te blijven groeien binnen de grenzen van de stad, zowel in inwoners, banen en bezoekers. En daarbij het omliggende landschap te sparen.

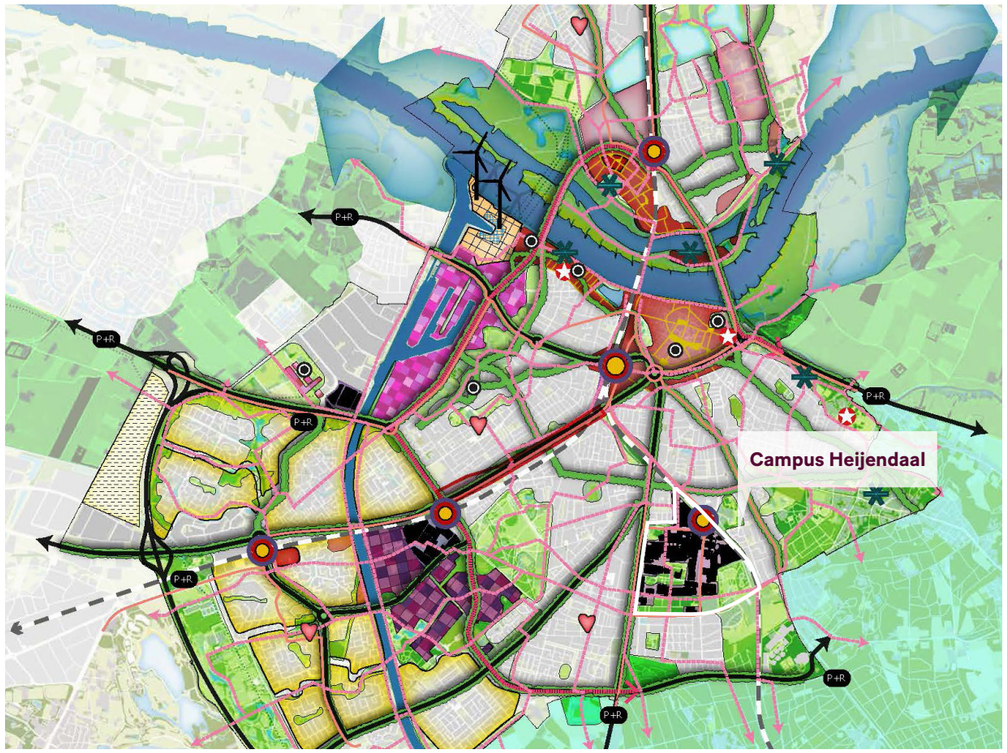
Groei binnen de grenzen van de stad heeft gevolgen. Op steeds meer plekken in Nijmegen moet ruimte worden gevonden voor een diversiteit aan functies. Daarnaast vragen verschillende transities 'processen van verandering' om ruimte. Denk aan de energietransitie en het klimaatadaptief maken van Nijmegen. De groei van Nijmegen zorgt ook voor een groei van de mobiliteit. Dat heeft negatieve gevolgen voor de leefkwaliteit en bereikbaarheid. Daarom zet Nijmegen in op het verminderen, veranderen en verschonen van de mobiliteit (mobiliteitstransitie). Met het veranderen van de mobiliteit bedoelen we dat we vaker kiezen voor ruimte-efficiënte en schone vormen van vervoer. De auto neemt van alle vervoersvormen verreweg de meeste ruimte in. Zeker op een stad die groeit heeft dit een grote weerslag. Nijmegen geeft daarom prioriteit aan lopen, fietsen en het openbaar vervoer. Zo houden we niet alleen de stad bereikbaar, maar komt er ook ruimte vrij. Ruimte die we weer in kunnen zetten voor andere opgaven en transities in de stad.

Campus Heijendaal is een belangrijke aanjager van de groei van Nijmegen. De campus trekt nieuw talent aan en bindt het aan de stad, als nieuwe inwoners van Nijmegen. Ook is Campus Heijendaal van groot gelang voor de stedelijke en regionale economie. De campus is de grootste werkgever van de stad. Bovendien zorgt de uitwisseling van kennis, talent en ondernemerschap in het gebied voor een voedingsbodem voor innovatie en nieuwe bedrijvigheid. De campus is daarom in de Omgevingsvisie 2020-2040 aangewezen als een van de plekken waar de komende jaren groei kan plaatsvinden en nieuwe functies aan het gebied kunnen worden toegevoegd. Dat betekent voor de campus dat naast zorg, onderwijs en werken, ook ruimte wordt geboden aan wonen en verblijven.

Omgevingsvisie Nijmegen 2050 (in ontwikkeling)
Op dit moment wordt de Omgevingsvisie 2020-2040 geactualiseerd in de Omgevingsvisie 2050. Deze geactualiseerde Omgevingsvisie bevat naast een toekomstbeeld voor de gehele stad ook een uitwerking per gebied op stadsdeelniveau. Campus Heijendaal maakt in deze visie onderdeel uit van het gebied Nijmegen Midden. De belangrijkste opgave hier is om de economische ontwikkeling hand in hand te laten gaan met een aantrekkelijk woonmilieu. Voor Campus Heijendaal bouwen we voort op de groene en cultuurhistorische identiteit. Binnen het landgoedcasco bieden we ruimte voor de belangrijkste functies van de kennisinstellingen (patiëntenzorg, onderwijs, onderzoek en bijbehorende diensten) en levendigheid (bedrijvigheid, wonen, kleinschalige voorzieningen en aantrekkelijke buitenruimte).

Groeien binnen de stadgrenzen betekent werkplekken/ bedrijven, woningen en groen realiseren op een beperkte plek. Een belangrijk uitgangspunt in de nieuwe Omgevingsvisie is het concept van de 'Nabije stad'. Centraal hierin staat het ontwikkelen van plekken waar verschillende functies samenkomen, zoals wonen, werken en ontspannen. Op die manier hebben inwoners van de stad dichtbij de plek waar ze wonen ook toegang tot voorzieningen.

Bouwen in een beperkte ruimte vraagt ook om uitgangspunten voor hoogbouw. Hoogbouw is bebouwing die duidelijk hoger is dan de gemiddelde bouwhoogte van de directe omgeving (meestal hoger dan 15 meter). Gebieden die wij geschikt achten voor hoogbouw zijn gebieden rondom de OV-knooppunten (treinstations) en daarmee voor de gebiedsvisie relevant is het OV knooppunt Station Nijmegen Heyendaal. Deze gebieden zijn geschikt omdat ze met duurzame mobiliteit worden ontsloten. Bewoners en bezoekers zijn hier minder afhankelijk van de auto.



De Omgevingsvisie (2020) biedt de kaders voor de Gebiedsvisie voor Campus Heijendaal, op het gebied van ruimte en programma. Bron: Gemeente Nijmegen

2.4 Samen met de stad

De gebiedsvisie voor Campus Heijendaal is gemaakt in samenwerking met de stad. We zijn in gesprek gegaan met gebruikers van de campus en inwoners en (medewerkers van) organisaties uit de omgeving. Op die manier hebben we uitgezocht wat de kansen en aandachtspunten voor de campus zijn en wat belanghebbenden van onze plannen vinden. In het participatieplan is beschreven hoe dit is aangepakt.

Werkbijeenkomsten
Het gesprek met de stad heeft plaatsgevonden in een aantal werkbijeenkomsten. In de startbijeenkomst (januari 2023) is opgehaald wat volgens belanghebbenden de kwaliteiten van de campus zijn en welke kansen en aandachtspunten zij zien. Vervolgens zijn eerste denkrichtingen voor de gebiedsvisie uitgewerkt. Deze denkrichtingen zijn in twee themabijeenkomsten (juli 2023 en maart 2024) besproken met gebruikers van de campus en inwoners en organisaties uit de omgeving. Daarbij met de vraag om aan te geven welke ideeën zij ondersteunen en bij welke voorstellen zij zorgen of aandachtspunten hebben. De opbrengst van de start- en themabijeenkomst(en) is gebruikt om een concept gebiedsvisie voor Campus Heijendaal te maken. In de vierde bijeenkomst (augustus 2024) is deze concept gebiedsvisie toegelicht aan belanghebbenden en hen gevraagd hierop te reageren.

In het participatieverslag is beschreven welke opbrengst in de verschillende werkbijeenkomsten is verzameld en hoe deze is meegewogen in de gebiedsvisie die nu voorligt. In het overzicht hieronder worden de belangrijkste zorgen en kansen kort toegelicht.

Opbrengst werkbijeenkomsten
Belangrijkste zorgen
- In de wijken rondom de campus bestaan grote zorgen over de gevolgen van maatregelen die kunnen worden genomen om de campus autoluw te maken. Een maatregel die daarbij veel wordt genoemd, is het afsluiten van wegen voor doorgaand autoverkeer, in het bijzonder de Heyendaalseweg.
- In de wijken rondom de campus ervaren inwoners en organisaties al langere tijd overlast van gebruikers van de campus (o.a. medewerkers, studenten en patiënten) die in de wijk hun auto parkeren. Dit probleem kan worden aangepakt door betaald parkeren in te voeren in de wijken rondom de campus. Over deze maatregel zijn de deelnemers aan het participatietraject overwegend kritisch.
- Verkeersdrukte op en in de omgeving van de campus is een belangrijk zorgpunt onder deelnemers aan het participatietraject. Enerzijds zijn er zorgen dat nieuwe ontwikkelingen op de campus voor meer verkeersdrukte zorgen. Anderzijds zijn deelnemers bezorgd dat het verlagen van de snelheid op de campus naar 30 km/uur (een maatregel die op de wegen op campus en op andere wegen in de stad wordt genomen) leidt tot sluipverkeer en toenemende drukte op andere wegen.
- In de wijken rondom de campus zijn zorgen over de effecten van meer leven en functies op de campus. Opgemerkt wordt, dat het toevoegen van voorzieningen en functies niet moet leiden tot overlast of een slechtere bereikbaarheid van de campus en omgeving. Een goede balans tussen rust en reuring wordt heel belangrijk gevonden.

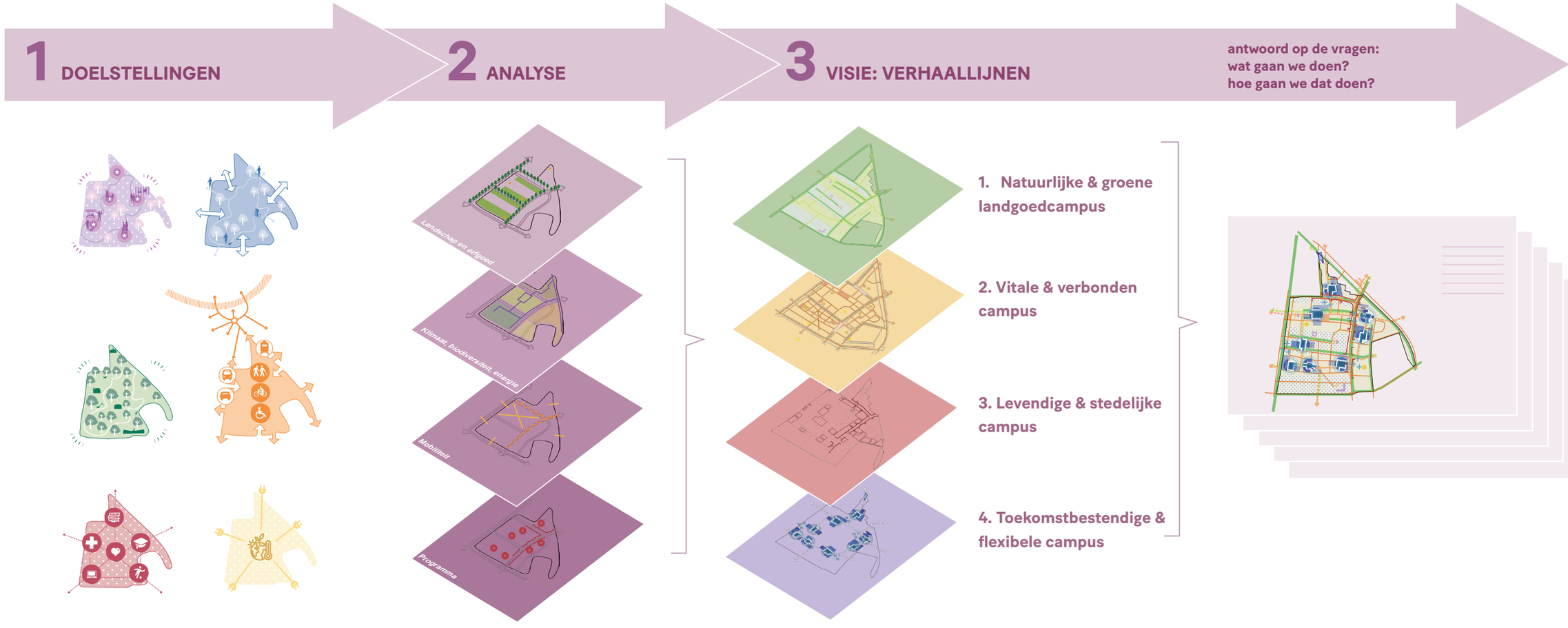
Belangrijkste kansen
- De belangrijkste routes voor wandelaars en fietsers op Campus Heijendaal volgen op dit moment de grote wegen. Meer en betere routes voor wandelaars en fietsers en goede verbindingen tussen deze hoofdwegen, dwars door het campusgebied, kunnen de campus aantrekkelijker maken.
- Op een aantal plekken in het campusgebied zijn grote kale plekken met veel stenen/verharding. De campus kan aantrekkelijker worden gemaakt door deze plekken aan te pakken, het aantal maaiveld parkeerplekken te verminderen en groen toe te voegen.
- Campus Heijendaal wordt gezien als een groene campus met verschillende bijzondere landschapstypen: van bos tot park tot tuinlandschap. Koester deze kwaliteiten en versterk ze, bijvoorbeeld door groen toe te voegen en verschillen tussen landschappen te laten zien.
- Campus Heijendaal kent een rijke geschiedenis. Het gebied kent veel waardevol erfgoed, zowel in het landschap als in de gebouwen. Behoud deze kwaliteit, laat het erfgoed van de campus zien en gebruik het om de campus identiteit en karakter te geven.
- Meer leven op de campus, ook na 17.00 uur en in het weekend, wordt ook als een kans gezien. Dit kan worden bereikt door aantrekkelijke plekken in de buitenruimte te ontwikkelen om te ontspannen, lunchen of bewegen. En door functies toe te voegen die voor meer leven in het gebied zorgen, zoals horeca, wonen en plekken om elkaar te ontmoeten.



Opkomst participatieavond Gebiedsvisie en Duurzaam Bereikbaar Heijendaal op 11 januari 2023.
Bron: PosadMaxwan

2.5 Leeswijzer Gebiedsvisie

Op basis van de doelstellingen, de analyses en de inbreng van gebruikers van de campus en inwoners en organisaties uit de omgeving hebben we een viertal verhaallijnen samengesteld. De verhaallijnen vormen de basis van de toekomstvisie en vertellen het nieuwe verhaal van Campus Heijendaal. De verhaallijnen zijn uitgewerkt in leidende principes, ingrepen en themakaarten. Daarmee geven de verhaallijnen antwoord op de vragen: 'Wat gaan we doen?' en 'Hoe gaan we dat doen?' om de doelstellingen te bereiken. In de integrale visiekaart voor Campus Heijendaal komen de vier verhaallijnen weer samen. De belangrijkste ingrepen voor Campus Heijendaal staan op deze kaart weergegeven.



3 Analyse

3.1 Plangebied en omgeving

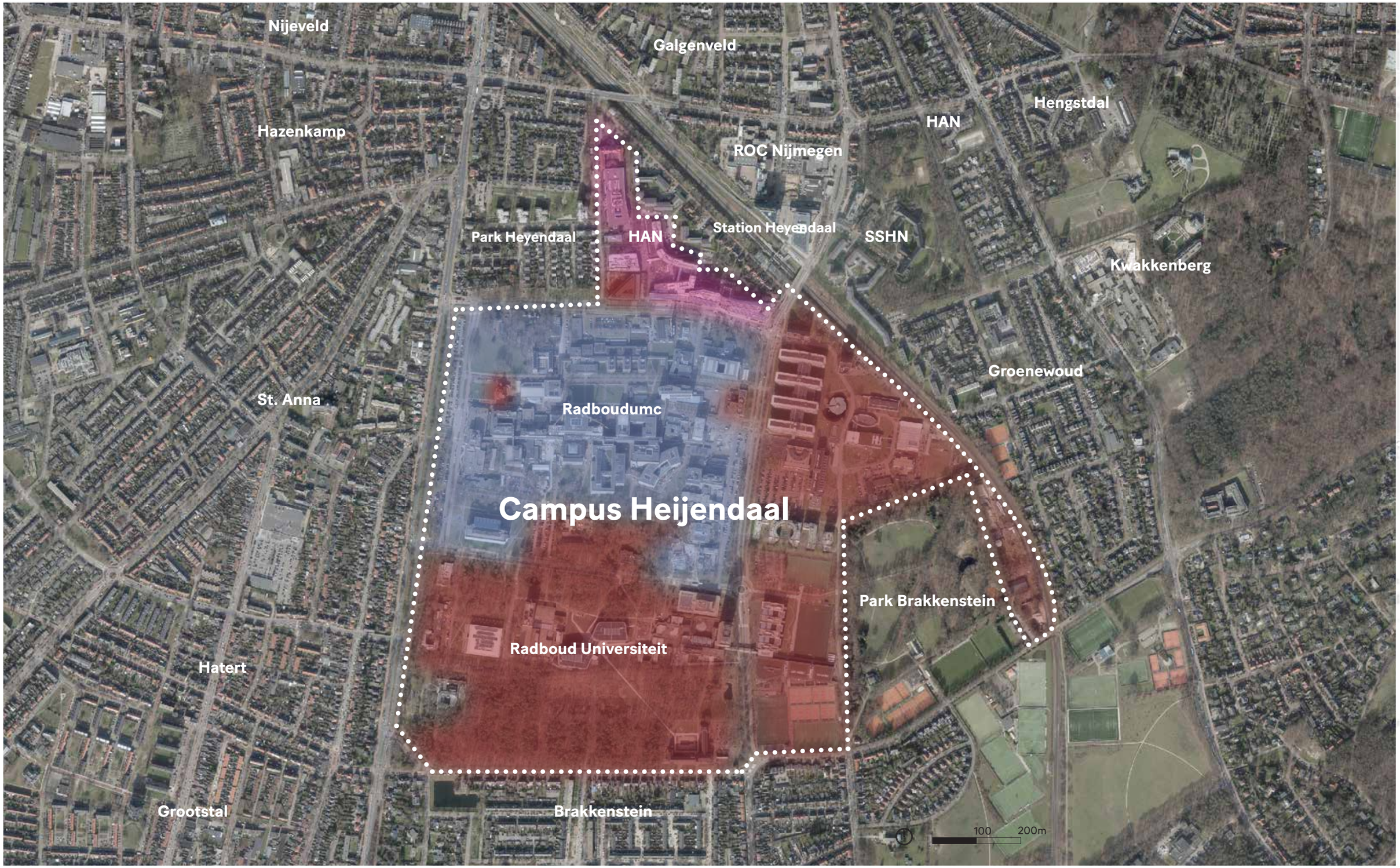
Campus Heijendaal beslaat de gronden en gebouwen van Radboud Universiteit, Radboudumc en de Hogeschool van Arnhem en Nijmegen. Grofweg het gebied tussen de Sint Annastraat, de Houtlaan/d'Almarasweg en het spoor Nijmegen-Venlo. Het Radboudumc is centraal gelegen en manifesteert zich voornamelijk aan de Sint Annastraat, de HAN aan de noordzijde van de Kapittelweg terwijl de universiteit zuidelijk is gelegen en haar gezicht met name aan de Heyendaalseweg heeft.

De drie campusinstellingen liggen in elkaars directe nabijheid en kennen een sterke ruimtelijke en inhoudelijke verbondenheid met elkaar en met stad. Het totale gebied heeft een omvang van ongeveer 150 ha. Hiervan is circa 15% bebouwd en 85% bestaat uit open ruimte van voornamelijk groen, bossen, sportvelden, parkeerplaatsen en infrastructuur.

Campus Heijendaal is omgeven door diverse woonwijken/ woonbuurten met een diversiteit aan woonmilieus en sociale samenstellingen: Park Heijendaal, Brakkenstein, Groenewoud, St. Anna, Hatert en Galgenveld. Deze populaire woonbuurten kennen ook veel wijkvoorzieningen zoals scholen, sportcomplexen en buurtwinkelcentra.

Aan de noordgrens ligt een belangrijk OV-knooppunt: station Heyendaal. De Sint Annastraat is als Stadsweg (S-weg) de belangrijkste invalsweg voor autoverkeer van en naar de campus. Daarnaast wordt ook de Heyendaalseweg veel als invalsweg gebruikt. Langs het spoor ligt een vrije busbaan én snelle fietsroute die de campus rechtstreeks met station Nijmegen verbindt.

In de directe omgeving zijn diverse functies te vinden die een duidelijke relatie hebben met de campus. Denk aan het ROC Nijmegen (noordzijde station) en de studentenhuisvesting in Hoogeveldt (Professor Bromstraat), Proosdij (langs de Verlengde Groenestraat) en het Albertinumklooster. Hoewel deze gebiedsvisie betrekking heeft op de gronden van de drie instellingen, kijken we nadrukkelijk ook over de grenzen van het plangebied. De campus is geen 'eiland' in de stad. Het verbinden van de campus met de rest van de stad wordt als één van de belangrijkste opgaven aangemerkt.



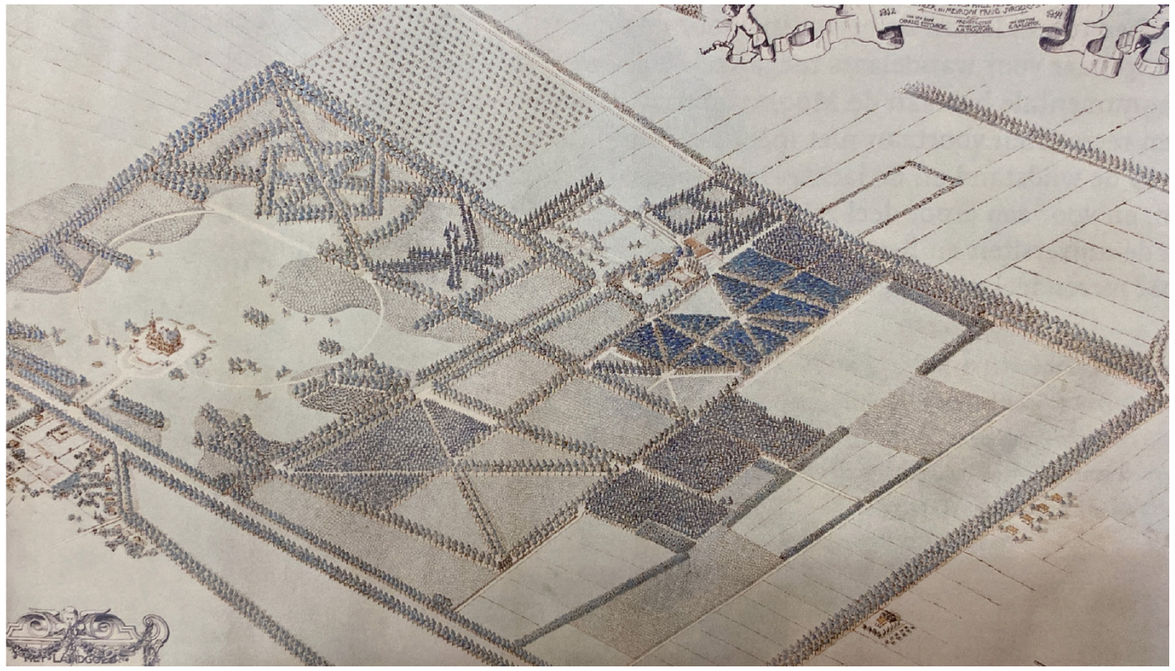
Plangebied (stippellijn) en studiegebied (overige delen) behorende bij de gebiedsvisie Campus Heijendaal, Nijmegen 2023.

Bron: Google Earth

3.2 Korte historie

Landgoed Heijendaal
Campus Heijendaal is ontstaan op het terrein van landgoed Heyendaal dat onder meer in eigendom is geweest van de familie Jurgens. Het groene parkachtige en bosrijke karakter van het landgoed komt nog op diverse plaatsen goed tot zijn recht en vormt een prachtige basis voor de toekomstige ontwikkeling van het gebied. Daarnaast zijn er groene lanen op het terrein aanwezig die deels dateren uit de periode van de historische aanleg van het landgoed, maar ook wegen die te herleiden zijn tot de Romeinse routes. Op de pagina hiernaast (3.3) is een beknopte tijdlijn weergegeven van de meest beeldbepalende ontwikkelingen van de huidige Campus Heijendaal.

Romeinse tijd
Ver voor de stichting van het landgoed bestond het gebied waar nu de campus ligt uit zogenaamde 'woeste gronden': nog onontgonnen zand- en heidegronden waar regelmatig zandverstuivingen optraden. Rond de jaartelling legden de Romeinen dwars door dit gebied een belangrijke weg naar het zuiden aan. Deze weg liep via Cuijk en maakte deel uit van het netwerk van wegen dat Nijmegen verbond met de rest van het Romeinse Rijk. De route werd intensief gebruikt en heeft eeuwenlang dienst gedaan om personen en goederen te vervoeren. De weg zelf was circa 6 meter breed en was aan beide zijden voorzien van bermsloten. Het tracé viel min of meer samen met de huidige Driehuizerweg. Bijna tweeduizend jaar later is het tracé van de voormalige weg nog herkenbaar op die plaatsen die niet zijn bebouwd. Op nauwkeurige hoogtekaarten zijn zelfs de overblijfselen van enkele weggreppels als reliëf in het landschap te zien.



Vogelvlucht perspectief van landgoed Heyendaal, ontworpen door Galoppin, 1914.
Bron: Pey 2005



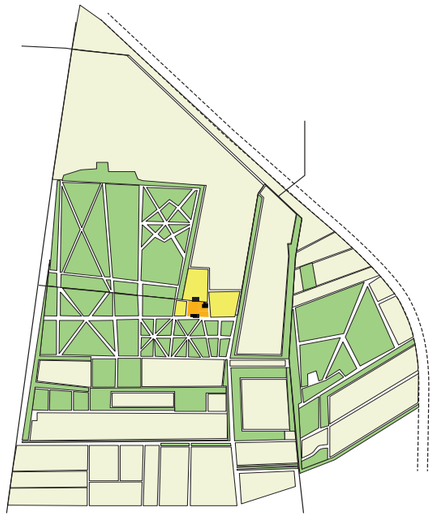
De Rene Descartesdreef met aan het eind Oud-Heijendaal is één van de oudste nog zichtbare historische lanen van de campus. De dreef wordt op dit moment vooral als logistieke route gebruikt en als toegang voor een parkeerterrein.
Bron: PosadMaxwan (2023)

3.3 Historische ontwikkeling van de campus

De ruimtelijke ontwikkeling van de campus kent periodes van onstuimige groei, behoud en meer kleinschalige inbreidingen. Vanuit elke periode zijn waardevolle en minder waardevolle landschappelijke en stedenbouwkundige elementen te onderscheiden. Het landschap van landgoed Oud-Heyendaal (0) verandert sterk nadat het landgoed door de familie Jurgens is aangeschaft (1). De sterrenbossen - een bos met lanen die vanuit een middelpunt lopen en zo een ster vormen - werden geschikt gemaakt voor de jacht. Een groot deel verandert in deze periode in een landschapspark in de toen populaire Engelse landschapstijl naar de hand van de Belgische landschapsarchitect Emile-Edmond Galoppin.Huize Heyendaal is als centraal herkenningspunt ontworpen door de Nijmeegse architect Charles Estourgie.

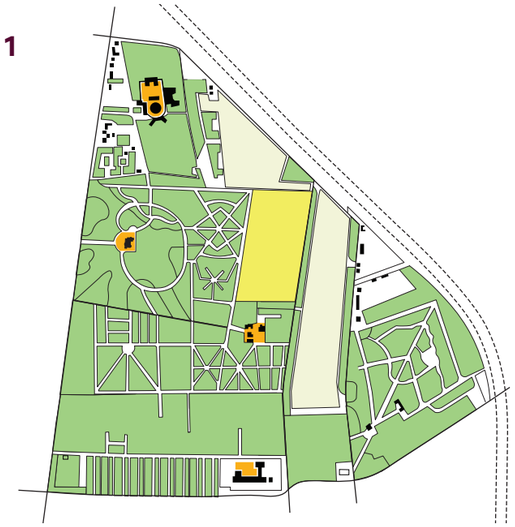
Wanneer de medische faculteit in het gebied landt in de jaren '50 (2) ontstaat er een stedelijke structuur met een formeel ontmoetingsplein als 'adres' van de universiteit. In de periode daarna (3) wordt er veel gebouwd in veelal losstaande alzijdige gebouwen (o.a. Tandheelkunde, Universiteitsbibliotheek en Spinoza) in het groen. Na 1975 wordt er verder gebouwd op bestaande bebouwing die nieuwe openbare ruimtes aan elkaar verbindt. Na 1995 wordt er bebouwing toegevoegd direct aan de bestaande bebouwing. Deze aaneengesloten bebouwing (4) belemmert op plekken in het gebied de doorgang voor wandelaars en fietsers (de gebouwen vormen een barrière, met name bij het Radboudumc en de Thomas van Aquinostraat). Vanaf 2010 begint een periode van grootschalige herontwikkeling (UMC-west), sloop-nieuwbouw met een terugkeer naar kleinere alzijdige bebouwing (o.a. Grotius, Maria Montessori) en minder aaneengesloten bebouwing (5).

0



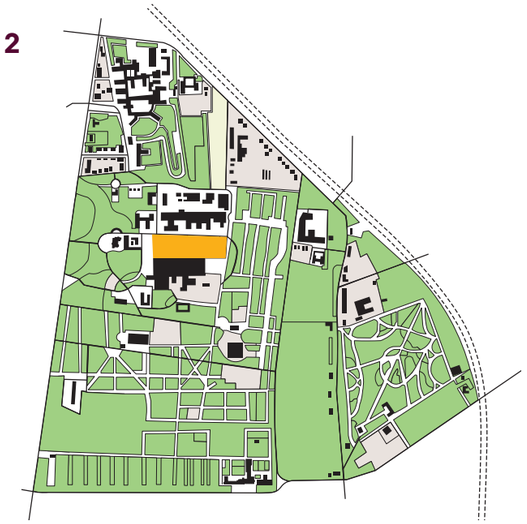
Fase 0: periode -1925
Landgoed Heyendaal (Oud-Heydaal)
Kenmerken: landhuis Heyendaal, landgoedcasco, sterrenbossen, open/gesloten gebieden

1



Fase 1: periode 1925-1950
Aanleg Engelse landschapstuin Landgoed Huize Heyendaal (familie Jurgens). Kenmerken:Huize Heyendaal, open/gesloten groenvakken, bos, park, landerijen

2



Fase 2: periode 1950-1960
Eerste gebouwen medische faculteit Katholieke Universiteit (Geert Grooteplein). Kenmerken: formele pleinstructuur, adressering gebouwen rondom Geert Grooteplein

3



Fase 3: periode 1960-1980
Komst bètafaculteit aan Heyendaalseweg, periode van grote uitbreidingen. Kenmerken: vrijstaande, alzijdige gebouwen in het groen (Tandheelkunde, Spinoza, Bibliotheek)

4



Fase 4: periode 1980-2010
Grootschalige functionele uitbreiding (Radboudumc, Thomas van Aquinostraat & HAN Campus). Meerdere samengestelde uitbreidingen, bouw Huygensgebouw, herontwikkeling CWZ-locatie. Kenmerken: aaneengesloten gebouwen, minder doorwaadbaar gebied

5



Fase 5: periode 2010-heden
Grootschalige herontwikkeling; sloop-transformatie (o.a.Radboudumc, Thomas van Aquinostraat) en verdere aanbouw van HAN Campus.
Kenmerken: terugkeer naar kleinere footprint bebouwing met groen rondom (o.a. Grotius, Maria Montessorigebouw)

3.4 De campus in de stad en regio

Op de schaal van de stad is de campus van grote betekenis. Campus Heijendaal vormt samen met de Binnenstad en Winkelsteeg (NovioTech Campus) de top drie economische locaties in Nijmegen. Daarnaast is het op het gebied van onderzoek, patiëntenzorg en onderwijs het grootste kenniscluster van de regio en alle campuspartners samen vormen de 'grootste werkgever' van Oost Nederland. Deze bundeling van kennisinstellingen is uniek in de regio en op specifieke onderwerpen toonaangevend op nationaal en internationale schaal. Het Radboudumc is een kennisinstellingen op het gebied van patiëntenzorg, onderwijs en onderzoek en is het grootste (academische) ziekenhuis van de regio. De HAN heeft haar grootste campuslocatie in Nijmegen en biedt een groot aantal opleidingen aan. De Radboud Universiteit heeft een breed profiel waarmee veel verschillende opleidingen en onderzoeken plek vinden in Nijmegen. Onder de vlag van Lifeport werken de instellingen samen aan het vergroten van de maatschappelijke impact.

Ligging in de stad

De campus ligt aan de zuidoostelijke grens van de stad. Omringd door woonwijken en op afstand van grote invalswegen als de A73, A325/N325 en 326/N326. De belangrijkste aanrijroutes gaan door de stad. Daarbij is de Sint Annastraat (S105) de belangrijkste autoverbinding en onderdeel van de S-wegen van de stad (o.a. S100 Scheidingsweg, S104 Hatertseweg). De Kapittelweg, Houtlaan en Heyendaalseweg zijn lokale bestemmingswegen. Nijmegen kent twee P+R locaties (Noord en West) maar mist een zuidelijke en een oostelijke locatie. Deels wordt dit opgevangen in de regio bij stations Cuijk en Mook-Molenhoek.

De campus is vanuit alle richtingen aangesloten op het stedelijk fietsnetwerk en daarnaast op een aantal regionale fietsroutes. Per fiets is het ongeveer 10 minuten naar Station Nijmegen of de binnenstad, de rest van de stad is binnen het half uur te bereiken of andersom. Snelle fietsroutes lopen veelal via de uitvalswegen Sint Annastraat en Heyendaalseweg, maar ook parallel aan het spoor richting het station. De campus ligt op korte afstand van Station Nijmegen Heijendaal, onderdeel van de Maaslijn (tussen Nijmegen – Venlo).

De campus wordt vanuit meerdere richtingen ontsloten door de bus. Met in het bijzonder lijn 10 als hoogfrequente pendel tussen station Nijmegen en de campus (met 6 bushaltes inclusief Station Heijendaal). Ook wel het 'rondje Heijendaal' genoemd.

De meest kenmerkende eigenschap is de groene kwaliteit van de campus. Campus Heijendaal vormt onderdeel van een groter bosrijk natuurgebied aan de zuid oostzijde van de stad dat in Heilig Landstichting, Berg en Dal, Malden en Groesbeek doorloopt. Dit unieke stuwwallandschap infiltreert het stedelijk gebied waarbij de campus met Park Brakkensten en het Goffertpark onderdeel is van de grotere parkstructuren van de stad. De stedelijke laanstructuren, historische (Romeinse) wegen en hoofdwegen zijn sterk groen van karakter en vormen de doorlopende groenstructuren in de stad. Het huidige aantal sterke ecologische verbindingen tussen de campus en omliggende wijken is echter beperkt door de barrières van voornamelijk weginfrastructuur.

Lifeport

Het thema Campusontwikkeling is actueel op landelijk, provinciaal, regionaal en stedelijk niveau. De campusterreinen worden immers in zijn algemeenheid gezien als motoren voor innovatie en werkgelegenheid[1].

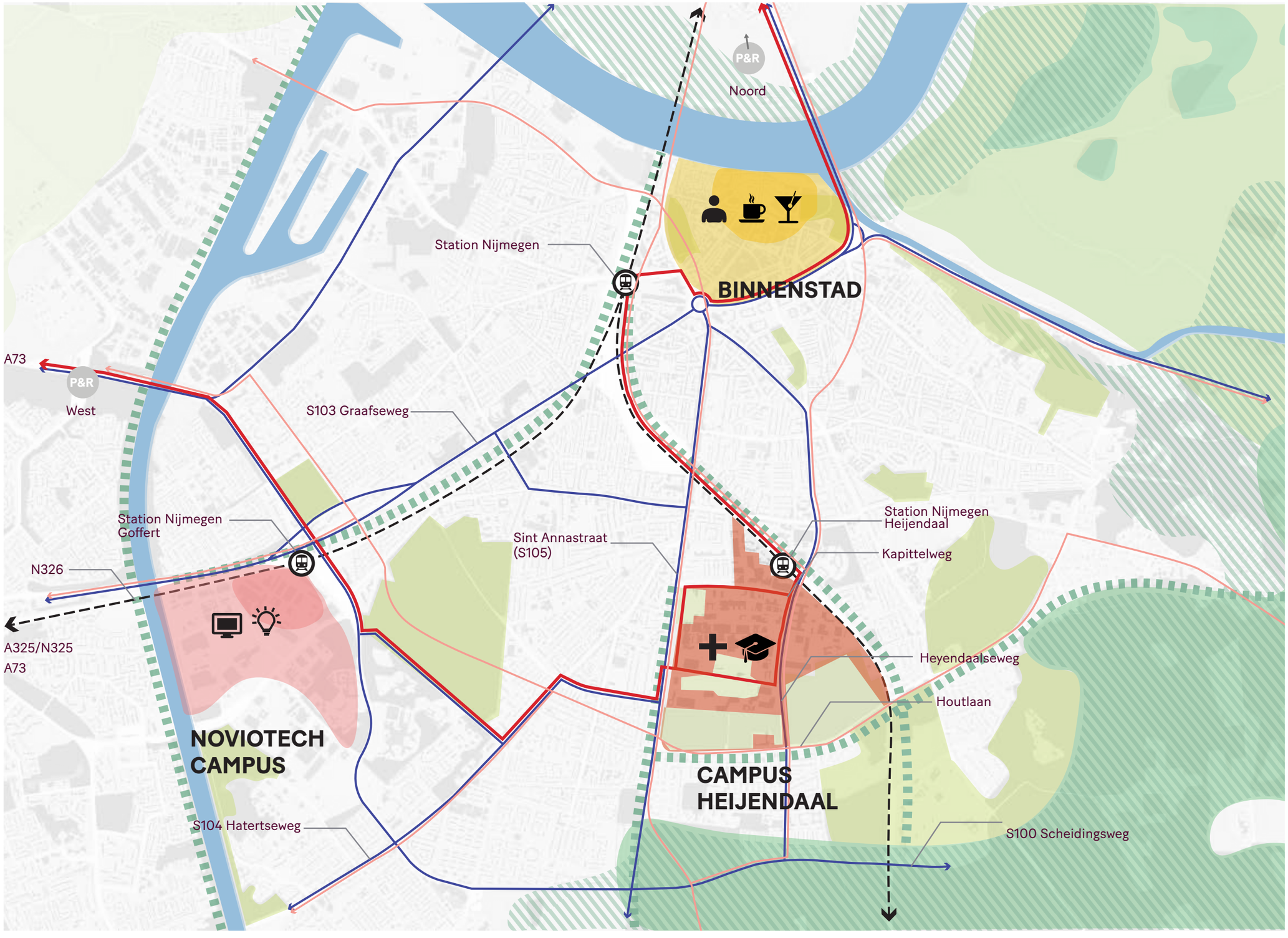
In de regio Arnhem Nijmegen wordt gewerkt aan het versterken van verbindingen in en buiten de regio, vanuit de economische kracht met de nadruk op de samenwerking vanuit de triple helix; ondernemers, kennisinstellingen en overheid.

Het gaat daarbij ook om profilering en zichtbaarheid en daarom hebben de kennisinstellingen in de regio, binnen het verband van The Economic Board[2], in 2021 afgesproken met elkaar verbonden te willen worden onder de naam Lifeport; een ondernemende en aantrekkelijke regio die primair staat voor een gezond en duurzaam leven.
Vorig jaar (2023) hebben de kennisinstellingen Radboudumc, Radboud Universiteit, Hogeschool van Arnhem en Nijmegen (HAN) en Regionaal Opleidingscentrum (ROC) besloten met elkaar verder te willen onder de naam Lifeport.

Naar aanleiding hiervan willen de kennisinstellingen in Nijmegen zich afficheren met het Lifeport-netwerk met als doel om meer zichtbaar te zijn buiten de regio. Als het om de speerpuntclusters Health & Hightech gaat kent Nijmegen twee relevante campussen. De NovioTech Campus (NTC) gevestigd in de wijk Winkelsteeg in Nijmegen en de 'Lifeport Campus Nijmegen' gevormd door het: Radboudumc, de Radboud Universiteit, de HAN en het ROC[3] voornamelijk gevestigd in de wijk Heijendaal. Deze kennisinstellingen zijn van plan vanaf 2025 het merk Lifeport verder op te nemen in hun campusuitingen. Lifeport Campus is daarbij de werknaam; iedere instelling zal naast zijn eigen naam dit merk zichtbaar maken. Bijvoorbeeld Lifeport Campus Nijmegen; locatie Radboudumc (of vice versa). NovioTech Campus is eveneens uitgenodigd om zich bij dit proces aan te sluiten.

Op de Lifeport Campus Nijmegen ligt de nadruk op innovatieve research en development. Lifeport Campus Nijmegen wil aansluiten op het economische ecosysteem van de regio en fungeren als belangrijke vestigingsplaats voor bedrijven en daarmee de katalysator zijn van bedrijvigheid en innovatie. De kennis van de instellingen moeten impact maken op de inhoud die zich richt op de Life Sciences & Health sector. Bedrijvigheid die voortkomt uit onderzoek is van grote toegevoegde waarde (in termen van werkgelegenheid, innoverend vermogen, omzet en acquisitiekracht) voor de economie en moet worden gegenereerd, getest, gevalideerd en in de markt gezet worden om te komen tot daadwerkelijke impact voor patiënten en burgers.

[1] Ministerie van Economische Zaken en Klimaat, Directoraat-generaal Bedrijfsleven & Innovatie, "Ruimte voor economie" dd. 14 oktober 20222
[2] In regionaal Economic Board verband betreft het hier de kennisinstellingen ROC, RU, HAN, Van Hall Laren Steijn en Radboudumc
[3] ROC maakt wel onderdeel is van Lifeport Campus Nijmegen maar niet van de gebiedsvisie welke zich primair richt op de gronden van Radboudumc, Radboud Universiteit en HAN



De campus in de stad en regio

- Natura 2000
- Park
- (Recreatief) groen
- Bos
- Ecologische verbinding
- Autowegen
- Snelfietspaden
- Hoofdbuslijnnet
- Spoor / treinstation

3.5 Landschap en erfgoed

Voortbouwen op het bestaande
Campus Heijendaal is een unieke campus in een groene en bosrijke omgeving. De ligging op een voormalig landgoed zorgt voor een sterke eigen identiteit. Huize Heyendaal is hierin een beeldbepalend gebouw van de campus en het oorspronkelijke landgoed. Daarachter ligt het Geert Grooteplein, het centrale plein waaraan de eerste gebouwen werden gesitueerd. De grote noord-zuidlanen van de St. Annastraat en Heyendaalseweg zijn belangrijke groene routes, met daartussen de verbindende oost-westlanen van de Kapittelweg, René Descartesdreef, Erasmuslaan, Willem Nuysenlaan en Houtlaan. De bestaande kwaliteiten onderscheiden we in drie tijdperken (lagen) die bepalend zijn geweest in de ontwikkeling van het gebied: de Romeinse laag (1), de landgoedlaag (2) en de universiteitslaag (3)

De Romeinse laag
Deze laag wordt gevormd door het tracé van de voormalige weg die in noord-zuid richting over de campus loopt, voor een groot deel langs de huidige Driehuizerweg. De lineaire structuur verbindt het gebied met het hart van de stad richting het noorden en met de voormalige (en gedeeltelijk gereconstrueerde) wachtpost in Heumensoord direct ten zuiden van de campus.

De landgoedlaag
De landgoedlaag in het landschap wordt primair gevormd door de structuur van het gebied van lanen en verschillend ingevulde vlakken. Dit noemen we het 'landgoedcasco' of 'landschapsmozaïek'. Het landgoed was opgedeeld in vakken met gesloten productiebos en open parkachtige zones. Deze afwisseling en de verscheidenheid tussen de landschappen is kenmerkend voor het gebied. Een deel van het bos betrof een sterrenbos, met diagonale paden door de bosvakken. Dit 'landgoedcasco' is een belangrijke kwaliteit, maar zorgt er ook voor dat de campus gefragmenteerd aanvoelt: overgangen zijn beperkt en barrières in de vorm van wegen, grote aaneengesloten gebouwen en afschermingen werken 'eilandvorming' in de hand.

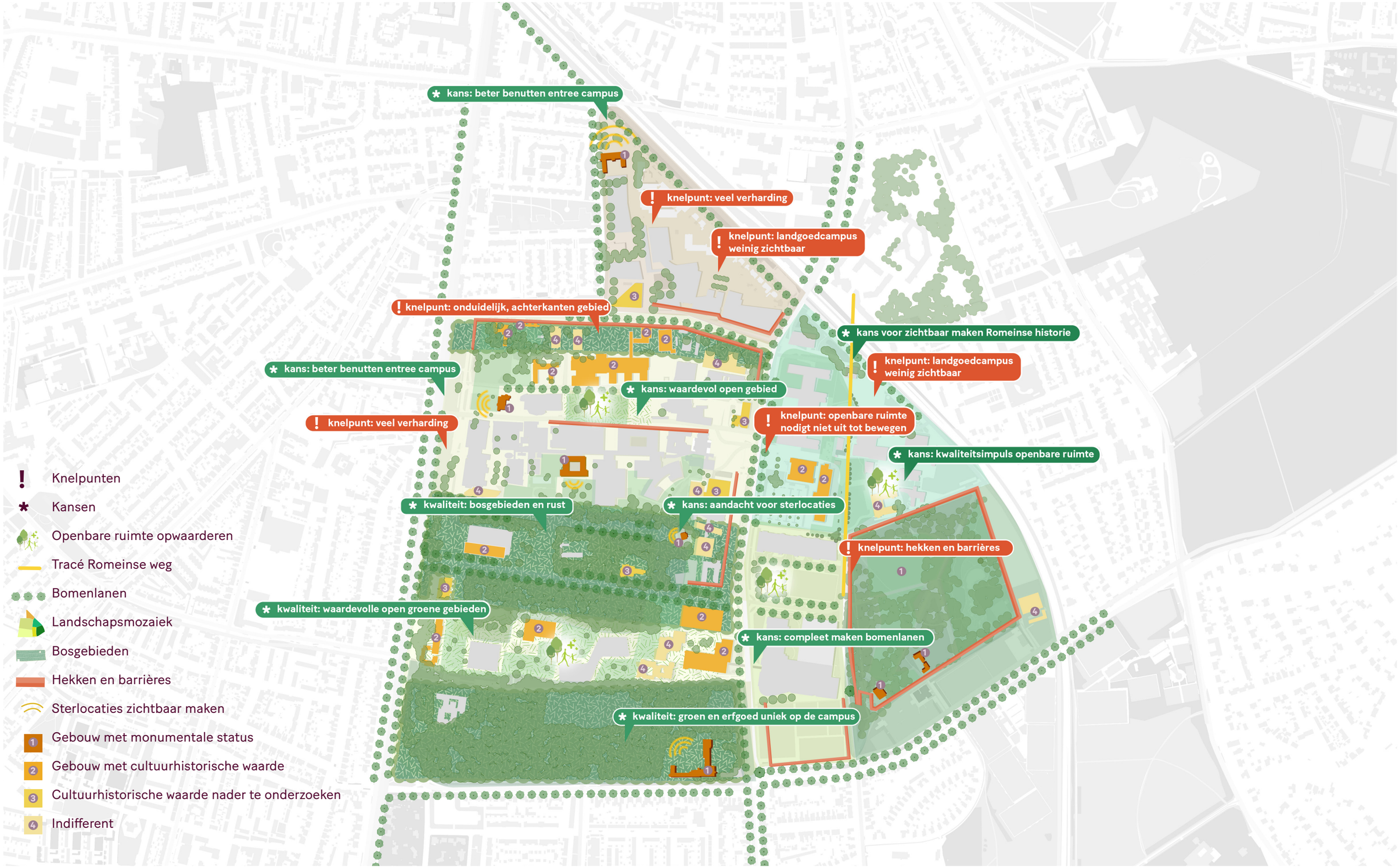
Rondom de René Descartesdreef en tussen de Erasmuslaan, St. Annastraat en Houtlaan bevindt zich een bosgebied. Dit bos is een restant van het vroegere landgoed. Er is hier sprake van individuele bebouwing in groene kamers tussen de bomen. In de open zones staan grotere veelal geclusterde gebouwen. De bosbeplanting in het gebied is eveneens onderdeel van de landgoedlaag. De gebouwen Oud-Heyendaal en Huize Heyendaal maken deel uit van deze laag. Vóór Huize Heyendaal, richting St. Annastraat en een gedeelte richting Kapittelweg, is een waardevol open gebied dat onderdeel is van de oorspronkelijke tuin van het huis. Ten oosten van de Heyendaalseweg, bij het Toernooiveld, lagen de landerijen. Later zijn de gebouwen van de Bèta-faculteit en het Science Park (met bedrijvigheid) hier gebouwd.

De universiteitslaag
De meeste gebouwen zijn ingepast in het casco van de landgoedstructuur, zoals hierboven beschreven. De twee grote open zones betreffen het medische cluster tussen de Sint Annastraat en Heyendaalseweg en de bebouwing van de vroegere A-faculteit bij het Erasmusgebouw en het Spinozagebouw. Het open gebied rondom het langgerekte Geert Grooteplein markeert het hart van het oorspronkelijke medische cluster van universiteit en ziekenhuis. Rondom dit hart staat bebouwing die zo een pleinwand vormen. De open zone van de vroegere A-faculteit wordt omgeven door bosgebied. De gebouwen staan in een open groene ruimte. Het gebied wordt aan de oostzijde beëindigd door het Erasmusgebouw en de universiteitsbibliotheek. Aan de westzijde wordt de zone beëindigd door het Comeniusgebouw. De HAN-campus is net zoals het universitair ziekenhuis rondom een compact plein ontwikkeld tot een stedelijke stadscampus, een vrij dicht bebouwd gebied met veel gebruikers.

Alhoewel het Berchmanianum en het Bisschop Hamerhuis geen deel uit maakten van het vroegere landgoed Heyendaal zijn het wel waardevolle gebouwen uit het pré-universiteitstijdperk van het gebied. Het zijn belangrijke 'landmarks' en herinneringen aan het katholieke verleden van Nijmegen. Net als Huize Heyendaal en Oud-Heyendaal zijn ze aangewezen als 'ster'-locaties, gebouwen van grote cultuurhistorische waarde.

Conclusies
De hiervoor beschreven kwaliteiten en kansen van de Campus voor landschap en erfgoed zijn o.a. gelegen in de landschappelijke structuren, de gebouwen en de oudste Romeinse sporen. De belangrijkste conclusies zijn:

- Gebruik de kwaliteiten van het open en gesloten 'landgoedcasco' als onderlegger voor de ruimtelijke ontwikkeling. Koester verschillende landschappen in het gebied: bosachtige, tuinachtige, parkachtige en stedelijke zones. Verbeteren van de herkenbaarheid, oriëntatie en gefragmenteerde identiteit van de campus.
- Versterk de contrasten tussen de gebieden in inrichting en zorg dat bebouwing zorgvuldig wordt ingepast met oog voor de landschappelijke kwaliteiten van open of gesloten gebieden. We onderscheiden hierin: Medische cluster en HAN-campus; Hart A-faculteit Radboud Universiteit; Groene bosgebieden met vrijstaande gebouwen in het groen; Groene historische lanen met doorgaande laanbeplanting; Parkzones (B-faculteiten) en Park Brakkenstein
- Maak het bebouwde erfgoed beter zichtbaar, vooral bij de bijzondere monumenten en bebouwing van cultuurhistorische waarde (zie nummering 1 en 2 op de kaart hiernaast). Maak onderscheid tussen deze waardes en doe verder onderzoek naar de cultuurhistorische waarde van specifieke gebouwen. Sterlocaties: Oud-Heyendaal, Huize Heyendaal, Medische A-faculteit, Berchmanianum, Park Brakkenstein en Bisschop Hamerhuis.
- Laat het Romeinse verleden zien waar dit kan in een nog nader te specificeren vorm en inrichting. Hierbij gaat het voornamelijk om het tracé van de Romeinse weg. (Driehuizerweg).
- Hoofdstructuur en hiërarchie van lanen en paden compleet maken waar gewenst. Rust aanbrengen in padenstructuren en meer gelijk trekken van vormgeving. Opruimen van overbodige padenstelsels.
- Beter verbinden van het gebied in landschap. Verbinden van missende schakels tussen landschapseilanden op de campus en naar andere groene gebieden. Zorg voor minder hekken en afgescheiden gebieden (Sportcampus, Park Brakkenstein) die het gebied minder goed doorwaadbaar maken.


kans: beter benutten entree campus
knelpunt: veel verharding
knelpunt: landgoedcampus weinig zichtbaar
knelpunt: onduidelijk, achterkanten gebied
kans voor zichtbaar maken Romeinse historie
knelpunt: landgoedcampus weinig zichtbaar
kans: beter benutten entree campus
kans: waardevol open gebied
knelpunt: veel verharding
knelpunt: openbare ruimte nodigt niet uit tot bewegen
kans: kwaliteitsimpuls openbare ruimte
kwaliteit: bosgebieden en rust
kans: aandacht voor sterlocaties
knelpunt: hekken en barrières
kwaliteit: waardevolle open groene gebieden
kans: compleet maken bomenlanen
kwaliteit: groen en erfgoed uniek op de campus
Knelpunten
Kansen
Openbare ruimte opwaarderen
Tracé Romeinse weg
Bomenlanen
Landschapsmozaiek
Bosgebieden
Hekken en barrières
Sterlocaties zichtbaar maken
Gebouw met monumentale status
Gebouw met cultuurhistorische waarde
Cultuurhistorische waarde nader te onderzoeken
Indifferent



Een van de sterlocaties, het Bisschophamerhuis in de meest noordelijke zone van Campus Heijendaal.

Bron: PosadMaxwan 2023



Laanstructuren en padstructuren door bosachtige zones met doorkijkjes naar bebouwing in het groen.

Bron: Radboud Universiteit 2019

3.6 Klimaat, biodiversiteit en energie

Klimaat
De kwaliteit van groene en blauwe netwerken en plekken in de stad worden steeds belangrijker, juist als de stad meer wordt bebouwd en intensiever wordt gebruikt.

Kansen en knelpunten
- De regio en specifiek Campus Heijendaal is gevoelig tot zeer gevoelig voor droogte en hitte, en wateroverlast als gevolg van grote hoeveelheden verhard oppervlak in het gebied.
- Parkeerplaatsen, gebouwen en andere verhardingen zorgen ervoor dat de (gevoels)temperatuur hoog oploopt in de zomer en dat wateroverlast bij piekbuien optreedt, ondanks de hoge infiltratiewaarde van de bodem. Het opnieuw terugbrengen van historische groenstructuren, parken en gebieden op Campus Heijendaal is dan ook hiervoor interessant.
- Extra bomen en ander groen zorgen in stenige gebieden niet alleen voor verkoeling in de zomer, maar verhogen ook de ruimtelijke kwaliteit.

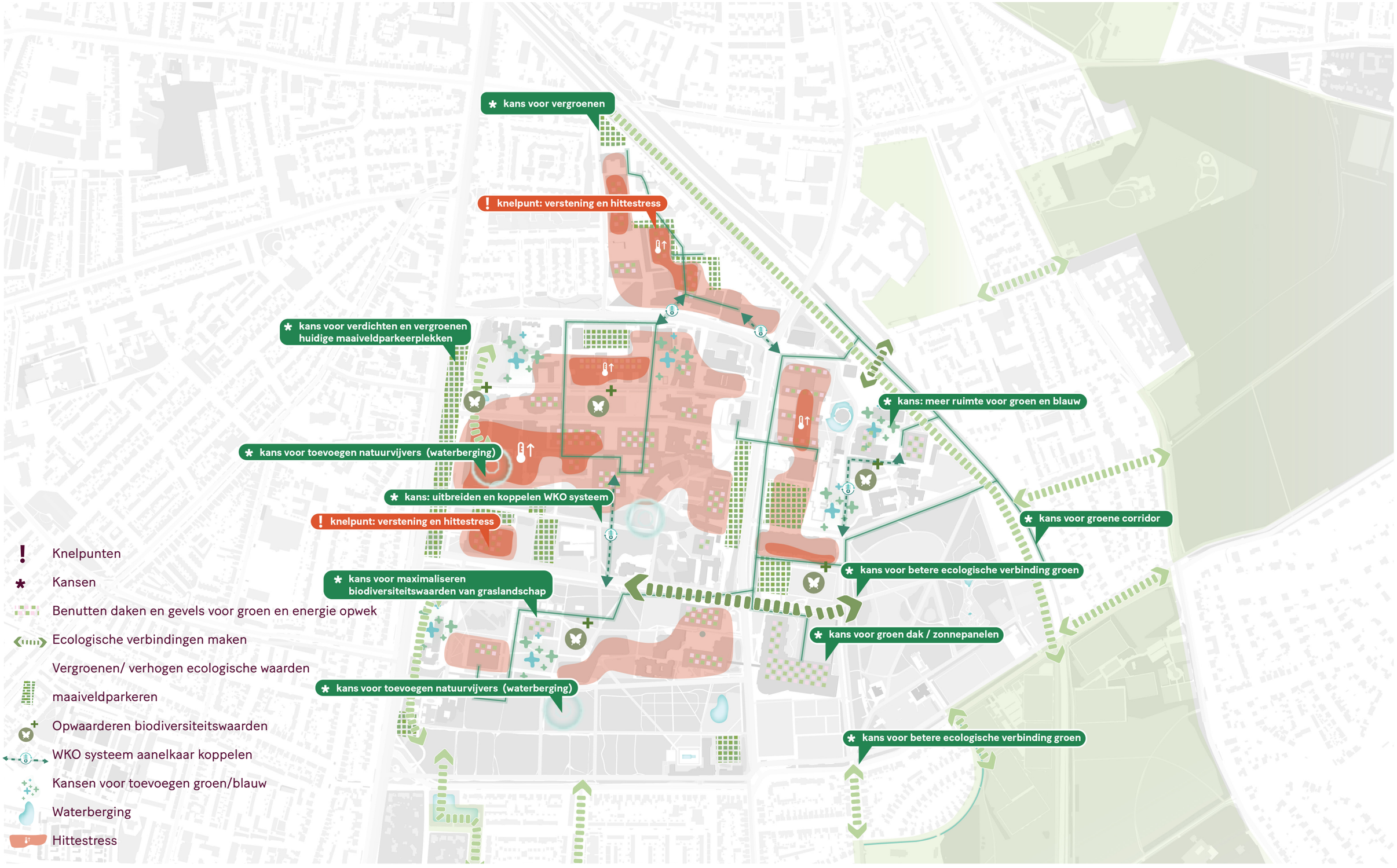
Biodiversiteit
Vanuit het Radboudumc en de Radboud Universiteit is een Biodiversiteitsvisie opgesteld (2022). Hierin worden kansen en knelpunten aangewezen voor het gebied waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen ecologische verbindingen, nieuw aan te leggen verbindingen en zogeheten 'natuurparels'.

Kansen en knelpunten
De meest in het oog springende kansen liggen in het oplossen van de ecologische barrière van de Heyendaalseweg t.h.v. de Erasmuslaan (boomrijke corridor), het verbinden van de groene bosgebieden, het versterken van de natuurwaarden van het grasland door deze onderling te verbinden en het maairegime hierop aan te passen en het toevoegen van natuurvijvers die als tijdelijke waterberging kunnen dienen.
- Het herstellen en verbreden van bomenlanen langs de (historische) lanen helpt hierbij.
- Ook aandacht voor de overgang tussen bos en open terrein: verzacht, met zomen tussen bos en grasland.
- Dit geldt tevens voor de gebouwen, waar natuurinclusieve elementen in gevels en daken onderdak kunnen bieden aan bijvoorbeeld vleermuizen en gierzwaluwen.

Energie
De instellingen op Campus Heijendaal hebben de afgelopen decennia grote stappen gezet om zoveel mogelijk de gebouwen met lage temperatuur warmte te kunnen verwarmen. Dit doen zij op dit moment grotendeels via een eigen Warmte Koude Opslag-netwerk (WKO), voor een duurzame energievoorziening. Voor de Radboud Universiteit en Radboudumc geldt dat de komende jaren meer panden gerenoveerd en aangesloten worden op het netwerk, met als doel voor Radboud Universiteit om in 2035 aardgasvrij te zijn en Radboudumc in 2045. Voor de HAN geldt dat een deel van haar gebouwen momenteel aangesloten is op een eigen WKO-installatie. Voor een deel van de gebouwen van de HAN kan aansluiting op het netwerk van Radboudumc en Radboud Universiteit meerwaarde hebben.

Kansen en knelpunten
- Bestaande WKO-netwerken op de campus koppelen. Koppeling tussen het net van UMC en RU is in 2025 gepland. Daarmee ontstaat de mogelijkheid om het warmteoverschot van het UMC uit te wisselen met het koudeoverschot van de RU. Op die manier kan de energie die aanwezig is op de campus beter worden gebruikt. Op termijn kan een koppeling met de warmtenetwerken van de HAN interessant zijn.
- Het grondwaterbeschermingsgebied is na herberekening anders komen te liggen. Hierdoor is er iets meer ruimte gekomen om nieuwe WKO-bronnen te realiseren. Het gewenste zoekgebied voor WKO valt echter nog steeds binnen de huidige grenzen van het grondwaterbeschermingsgebied. Opschuiven van het grondwaterbeschermingsgebied is een randvoorwaarde om een groeiende campus op een duurzame manier van warmte te voorzien.
- Campus Heijendaal loopt in de komende jaren tegen de grenzen aan voor wat het elektriciteitsnetwerk aankan. Huidige ruimte op het net is voor een groot deel in gebruik. Meer ruimte op het net is een randvoorwaarde voor groei en verduurzaming van de campus.

Conclusies
- Het toevoegen van groen verhoogt de ruimtelijke kwaliteit en draagt bij aan een klimaatadaptievere campus. Groen helpt tegen hittestress, biedt verkoeling en zorgt voor een gezondere bodem.
- Beperk onnodige verharding en gesloten bestrating of grondoppervlaktes zoveel mogelijk. Wees voorzichtig met open groene ruimtes en ontwikkel bebouwing en infrastructuur alleen wanneer nodig en doe dit natuurinclusief.
- Maak ecologische verbindingszones om de barrière werking van grote infrastructuur en bebouwing te verzachten.
- Zorg dat de biodiversiteit in het gebied zo groot mogelijk is door diversiteit in soorten leefruimte voor planten en dieren (verschillende biotopen) en deze zoveel mogelijk aan elkaar te verbinden: van kruidenrijk grasland (voor insecten) en struiken tot boomclusters en bossen. In de openbare ruimte en op/aan gebouwen.
- Koppel energienetwerken onderling aan elkaar zodat uitwisseling van (voornamelijk) warmte en koude eenvoudiger wordt. Eventueel is in de toekomst uitwisseling met omliggende buurten kansrijk.
- Realiseer zo goed als mogelijk energieneutrale gebouwen om de energievraag te beperken.


kans voor vergroenen
knelpunt: verstening en hittestress
kans voor verdichten en vergroenen huidige maaiveldparkeerplekken
kans: meer ruimte voor groen en blauw
kans voor toevoegen natuurvijvers (waterberging)
kans: uitbreiden en koppelen WKO systeem
knelpunt: verstening en hittestress
kans voor groene corridor
kans voor betere ecologische verbinding groen
kans voor maximaliseren biodiversiteitswaarden van graslandschap
kans voor groen dak / zonnepanelen
kans voor toevoegen natuurvijvers (waterberging)
kans voor betere ecologische verbinding groen
Knelpunten
Kansen
Benutten daken en gevels voor groen en energie opwek
Ecologische verbindingen maken
Vergroenen/ verhogen ecologische waarden
maaiveldparkeren
Opwaarderen biodiversiteitswaarden
WKO systeem aanelkaar koppelen
Kansen voor toevoegen groen/blauw
Waterberging
Hittestress



Parkachtige setting oostelijke zijde Campus Heijendaal.

Bron: Radboud Universiteit 2022



Ontmoetingsplekken op de campus in een groene omgeving

Bron: Radboud Universiteit 2019

3.7 Mobiliteit

In het kader van het programma Duurzaam Bereikbaar Heijendaal werken de campuspartners, gemeente, vervoerders en de provincie Gelderland samen om de noodzakelijke duurzame mobiliteitstransitie voor elkaar te krijgen. Hieronder volgen de specifieke kansen, knelpunten en conclusies ten aanzien van mobiliteit op en van en naar de campus.

Kansen

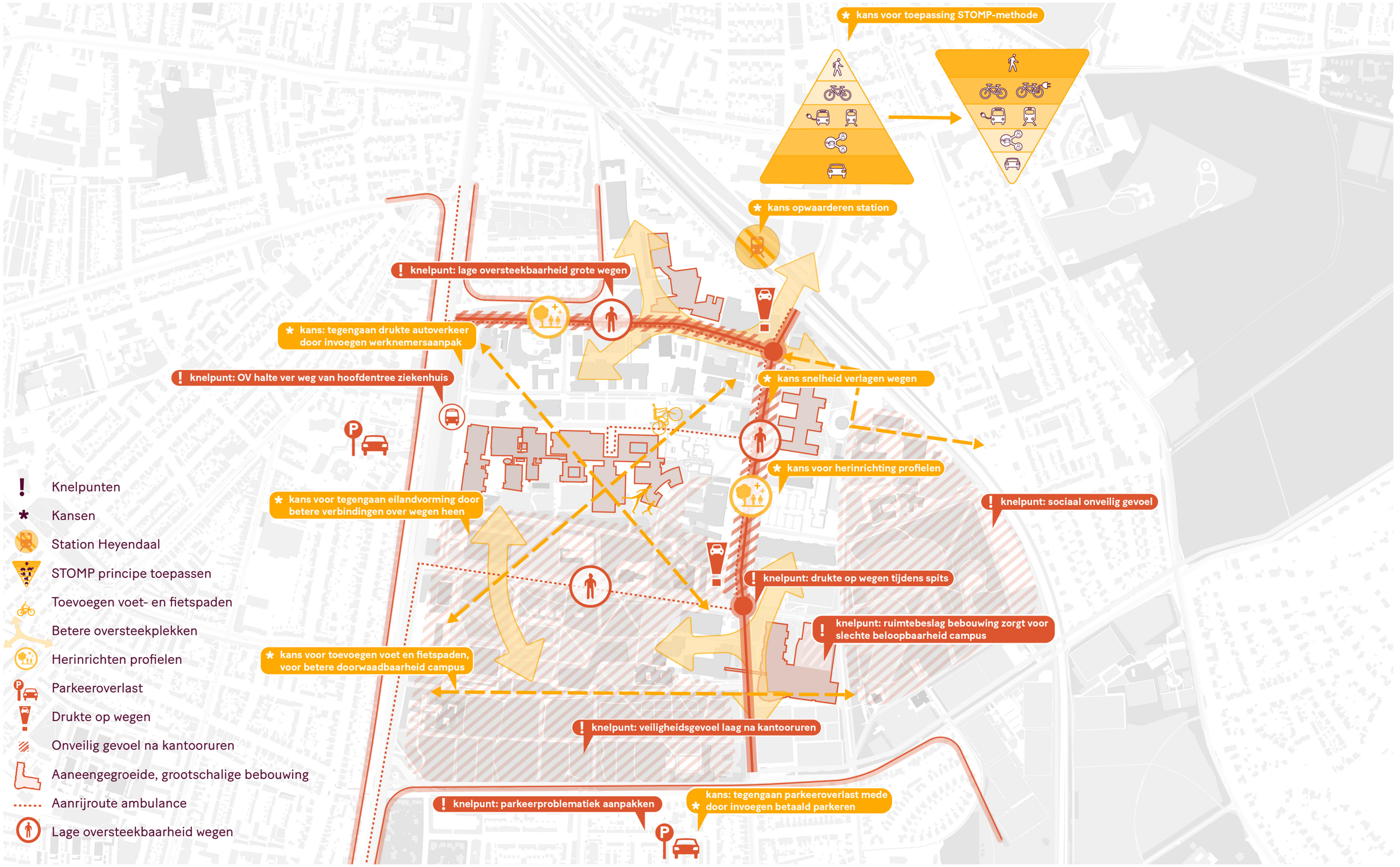
- Het STOMP-principe (stappen, trappen, OV, mobility as a service en privéauto) toepassen bij de inrichting van het gebied en het maken van mobiliteitsbeleid. Op die manier wordt bevorderd dat mensen vaker kiezen voor lopen, fietsen of het OV en minder reizen met de auto.
- Minder autoverkeer op de campus maakt het mogelijk een lagere snelheid te hanteren en biedt kansen voor het verbeteren van de oversteekbaarheid van wegen en het verblijfskwaliteit. Hierbij scheiden van doorgaand en bestemmingsverkeer: zo min mogelijk doorgaand verkeer op de campus faciliteren.
- Het intensiveren van de werkgeversaanpak en het beter op elkaar afstemmen van maatregelen (denk aan parkeerbeleid) draagt bij aan het stimuleren van duurzame mobiliteit bij het reizen van en naar de campus.
- De elektrificatie van Maaslijn (ca. 2027/2028) maakt het mogelijk om met een hogere frequentie en capaciteit te gaan rijden tussen Nijmegen en Mook-Molenhoek. Daarnaast zorgt de aanpassing en uitbreiding van station Nijmegen Heyendaal voor een grotere verwerkingscapaciteit.
- Campus Heijendaal is goed bereikbaar met het OV. Het zogenaamde 'Rondje Heijendaal' en de snelle busverbinding met station Nijmegen dragen hieraan bij. Deze uitgangspositie biedt kansen om het OV-gebruik voor reizen van en naar de campus verder te laten groeien.
- Het verbeteren en uitbreiden van de fiets- en wandelroutes op de campus zelf en aansluiting op de routes in de stad. Denk bijvoorbeeld aan logische en aantrekkelijke routes die station Heyendaal en bushaltes verbinden met bestemmingen op de campus, maar ook alternatieve fietsroutes om drukte te spreiden op piekmomenten.
- Door goede en snelle bus routes in de stad en op de campus te maken, in het bijzonder op routes vanaf P+R locaties, wordt de bus een aantrekkelijker alternatief voor de auto.
- Meer inzetten op deelmobiliteit biedt kansen voor een aantrekkelijke last-mile (vanaf stations- en de P+R locaties) en voor reizen op de campus zelf.
- Door duurzaam en actief reisgedrag te stimuleren en autoparkeren te clusteren in een beperkt aantal parkeerhubs en op grotere afstand (P+R) te organiseren, ontstaat er (ontwikkel)ruimte voor de groei van de campus.
- Fietsparkeren slimmer organiseren: op logische en veilige plekken met oog voor de kwaliteit van de openbare ruimte.
- Een deel van het autoverkeer naar de campus komt uit Nijmegen zelf. De werknemers die dit betreft kunnen met een werkgeversaanpak worden verleid om anders te gaan reizen.

Knelpunten

- Door de ligging van de campus moet het autoverkeer naar de campus altijd door de stad heenrijden. De woon-werk pendel naar de campus zorgt hier in de spits voor verkeersdrukte.
- Voor bepaalde kritische doelgroepen dient de campus goed bereikbaar te zijn, ook met de auto. Denk hierbij aan patiënten en personeel voor spoedzorg of 24 uurs dienst.
- Het groeiende aantal fietsers naar de campus zorgt voor steeds drukkere fietspaden in de stad. Een verdere groei van het aantal fietsers is een voorwaarde voor de groei van de campus en stad, maar dat zorgt ook voor nog meer drukte en daarmee meer risico op onveilige situaties op de belangrijkste fietsroutes.
- Op de campus is niet overal sprake van een logische samenhang tussen de fietsroutes, fietsenstallingen en de bestemming. Er is daarnaast ook niet overal voldoende aanbod aan plekken waar je je fiets veilig kan stallen of deze zijn niet voor iedereen beschikbaar.
- De campus is een groot gebied met relatief grote loopafstanden tussen de bestemmingen in het gebied en belangrijke op- en uitstappunten zoals station Nijmegen Heyendaalen bepaalde OV-haltes.
- De campus wordt in verschillende 'eilanden' opgeknipt door de Kapittelweg, Erasmuslaan en Heyendaalseweg. Deze wegen zijn vooral gericht op doorgaand verkeer, zijn niet goed oversteekbaar en hebben weinig verblijfskwaliteit.
- De combinatie auto en OV (P+R) is op dit moment niet aantrekkelijk. Het busvervoer naar de campus heeft op veel plekken in de stad geen prioriteit boven het autoverkeer. In de spits staat de bus dus vaak in dezelfde file als de auto. Daar komt bij dat het parkeren op de campus of in de omliggende wijken relatief goedkoop of zelfs gratis is. Dit maakt dat het nu aantrekkelijk is om met de auto naar de campus te komen. Ook is de parkeercapaciteit op de P+R locaties niet voldoende op de langere termijn.
- Het parkeren op de campus bestaat grotendeels uit maaiveldparkeren en ligt verspreid over het gebied. Daarnaast ligt een deel van het parkeeraanbod op afstand van de uitvalswegen. Dit zorgt voor veel verkeerbewegingen en zoekverkeer in het gebied en omliggende wijken. In de omliggende wijken ervaart men regelmatig parkeeroverlast.

Conclusies

- Het toepassen van de STOMP methodiek (stappen, trappen, OV, mobility as a service en privéauto) als leidend principe is nodig om de duurzame mobiliteitstransitie voor elkaar te krijgen. Dit betekent meer ruimte voor voetgangers en fietsers en minder voor automobilisten. Tegelijkertijd dient de campus voor bepaalde kritische doelgroepen goed bereikbaar te zijn, ook met de auto. Denk hierbij aan patiënten en personeel voor spoedzorg.
- Concrete kansrijke maatregelen: verlagen snelheid (30 km/h), meer oversteekplekken, aanpassen en herinrichten wegprofielen voor verblijfskwaliteit, werkgeversaanpak om alternatieven voor de auto te stimuleren, parkeren clusteren en fietsparkeerplekken aanwijzen op logische plekken.


kans voor toepassing STOMP-methode
kans opwaarderen station
knelpunt: lage oversteekbaarheid grote wegen
kans: tegengaan drukte autoverkeer door invoegen werknemersaanpak
knelpunt: OV halte ver weg van hoofdentree ziekenhuis
kans snelheid verlagen wegen
kans voor herinrichting profielen
knelpunt: sociaal onveilig gevoel
kans voor tegengaan eilandvorming door betere verbindingen over wegen heen
knelpunt: drukte op wegen tijdens spits
knelpunt: ruimtebeslag bebouwing zorgt voor slechte beloopbaarheid campus
kans voor toevoegen voet en fietspaden, voor betere doorwaadbaarheid campus
knelpunt: veiligheidsgevoel laag na kantooruren
knelpunt: parkeerproblematiek aanpakken
kans: tegengaan parkeeroverlast mede door invoegen betaald parkeren
Knelpunten
Kansen
Station Heyendaal
STOMP principe toepassen
Toevoegen voet- en fietspaden
Betere oversteekplekken
Herinrichten profielen
Parkeeroverlast
Drukte op wegen
Onveilig gevoel na kantooruren
Aaneengegroeide, grootschalige bebouwing
Aanrijroute ambulance
Lage oversteekbaarheid wegen



Niet aantrekkelijke verbindingen voor voetgangers over Kapittelweg.

Bron PosadMaxwan 2023



Onduidelijke situaties voor voetgangers en fietsers

Bron PosadMaxwan 2023

3.8 Programma

Klaar voor de toekomst
Als het om het vestigingsklimaat gaat dan geeft de nationale overheid prioriteit aan de verduurzaming van de industrie en de ontwikkeling van campussen[1] . Daarnaast richt men zich op een blijvend goed vestigingsklimaat voor het MKB en een passende ontwikkeling van grootschalige bedrijfsvestigingen. Innovatie is van groot belang voor de Nederlandse economie en campussen zijn van groot belang voor innovatie.

Op Campus Heijendaal ligt de nadruk op innovatieve research en development. Campus Heijendaal wil aansluiten op het economische ecosysteem van de regio en fungeren als belangrijke vestigingsplaats voor bedrijven en daarmee katalysator zijn van bedrijvigheid en innovatie. Hierbij gaat het voornamelijk om de verbinding binnen specifieke thema's tussen mensen én organisaties om elkaar te versterken. Op de terreinen staan uitdagende ontmoetings- en innovatiegebouwen, waar de afstand tussen onderzoekers, studenten, ondernemers en bedrijven letterlijk en figuurlijk klein is en de kennisbestuiving (ontmoeten-samenwerken-verkennen & innoveren-maken & implementeren) zo groot mogelijk wordt.

Toekomstige uitdagingen voor de campuspartners
Om de ontwikkeling van de campus beter inzichtelijk te maken worden hieronder maatschappelijke ontwikkelingen beschreven. Gebaseerd op die ontwikkelingen zijn gemeenschappelijke uitdagingen voor de ontwikkeling van de campus benoemd, die op hoofdlijnen worden vertaald in een strategie hoe de campus zich zou kunnen ontwikkelen en welk programma hier in de toekomst een plek kan krijgen.

Het onderwijs, de patiëntenzorg en het onderzoek veranderen onder invloed van maatschappelijke ontwikkelingen. Voor de kennisinstellingen zijn er uitdagingen voor de toekomst. De campus dient daarop ingericht en afgestemd te worden. Het gaat hierbij o.a. om:

Veranderingen na Covid-19 periode
» We werken meer vanuit thuis en dit heeft effect op de werkomgeving.
» Verandering in behoeften in werkomgeving: meer ruimte voor samenwerking, ontmoeten, verbinden, kruisbestuiving.

Aantrekkelijke werkgever zijn en blijven
» Een goede werkomgeving waarin medewerkers hun professie goed uit kunnen oefenen.
» Woonfaciliteiten om werknemers te binden en te behouden na hun opleiding.
» Duurzame vormen van mobiliteit stimuleren.

Hoge ambities op duurzaamheid
» Efficiënt benutten van gebouwen.
» Instandhoudings- en verduurzamingsopgave gebouwen.
» Warmte en koude balans campus.
» Klimaatadaptatie en biodiversiteit van het terrein.

Onzekerheid over lange termijn ontwikkelingen (oa. aantallen studenten en patiënten)
» Flexibiliteit van de gebouwen.
» Strategische ruimte reserveren (kerntaken, bedrijvigheid/wonen).
» Concurrentiepositie versterken: aantrekkelijkheid campussen.

Doorbreken van monocultuur van patiëntenzorg, onderwijs en onderzoek
» Meer levendigheid in het gebied na 17.00 uur en in het weekend.
» Ontwikkeling van diverse vormen van bedrijvigheid, wonen, cultuur en sport (altijd gerelateerd aan de kerntaken).
» Stimuleren van initiatieven die relatie met omliggende buurten en stad versterken.

Impact van instellingen door bedrijvigheid/valorisatie
» Het bieden van ruimte aan bedrijvigheid die voortkomt uit of een verbinding heeft met de kennisinstellingen die zijn gevestigd op de campus.
» Het bieden van ruimte om de waarde van onderzoek, onderwijs en patiëntenzorg verder te vergroten (maatschappelijke impact).

Strategie voor programmatische ontwikkeling
De plannen voor de korte termijn (tot 2030) zijn voor de instellingen redelijk uitgekristalliseerd. Deze plannen zijn opgenomen in de individuele plannen van de instellingen (het Masterplan van het Radboudumc, het Campusplan van de Radboud Universiteit en het Huisvestingsplan van de HAN). De gebiedsvisie beschrijft de ontwikkeling naar 2040. Dit vraagt om een gezamenlijke strategie om met uitdagingen en vragen in de toekomst om te gaan. Op het kaartbeeld hiernaast is weergegeven welke concrete plannen (anno 2024) dit zijn.

Daarnaast zijn de volgende ontwikkelingen voorzien in de gebiedsvisie:

Bedrijvigheid
» Het huidige programma voor bedrijven heeft een omvang van zo'n 9.500 m2 bvo en bevindt zich o.a. op het Toernooiveld en binnen bestaande locaties van Radboudumc. Dit programma is bedoeld voor bedrijven die vanwege de samenwerking met onderwijs, onderzoek en patiëntzorg en/of de aanwezige onderzoeksfaciliteiten graag in de directe omgeving van de kennisinstellingen zitten. Daarmee is Campus Heijendaal echt een Science Park: de link met de kerntaken van de instellingen is essentieel voor de van bedrijven die hier gevestigd zijn. Hierdoor heeft Campus Heijendaal een bijzonder profiel dat anders is dan andere innovatieve werklocaties in de omgeving, zoals Noviotech Campus.
» Plannen voor nieuw programma voor bedrijven (bandbreedte 10.000 - 30.000 m²). Het gaat hier o.a. om een nieuw incubatorgebouw met mogelijke locaties om uit te breiden. Het betreft een fysieke plek voor starters, startups, scale ups en het (innovatieve) MKB om innovatie, ondernemerschap, kennistransfer en economische en maatschappelijke ontwikkeling van de instellingen te bevorderen.

[1] Zie o.a. Contouren Programma Werklocaties; kamerbrief van 14 oktober 2022 van de minister van EZK.

Op het kaartbeeld hiernaast is weergegeven welke concrete plannen er zijn op het gebied van sloop/ herontwikkeling, transformatie of andere vastgoedoperaties van de campuspartners tot en met 2030 (anno 2024). De genummerde gebouwen betreffen concrete renovatie, herontwikkeling of sloopprojecten van de kennisinstellingen die tot november 2024 bekend zijn. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Legenda

- Sloop
- Transformatie
- HAN
- Radboudumc
- Radboud Universiteit
- Overige

1. Comeniusgebouw
2. Spinozagebouw
3. Thomas van Aquinostraat 1
4. Collegezalencomplex zuid
5. Collegezalencomplex noord
6. Erasmusgebouw
7. Linneausgebouw
8. Kantoorvleugel Mercator III
9. Universitair Bedrijven Centrum
10. Gele Vlieger
11. Ziekenhuis West Vleugel
12. Radboudumc Health Academy
13. UCG Heyendaal
14. Pre kliniek
15. Forumgebouw
16. Verpleeggebouw Neurologie
17. Neurologie gebouw
18. Sportpaviljoen

Wonen

» Primair gericht op studenten en werknemers van de instellingen.
» Ca. 500 tot max 1.500 wooneenheden (m.n. studentenwoningen en starters).
» » Exclusief bestaande SSH& complexen als: Sterrenbosch (339 eenheden), Nestor (164 eenheden) en Nemea (149 tijdelijke eenheden).Inclusief plannen voor studentenwoningen in Erasmusgebouw (±400 eenheden).

Voorzieningen

» Kleinschalige voorzieningen gekoppeld aan de doelgroepen van de instellingen, denk hierbij aan kleinschalige horeca, informatie en voorzieningen om te ontspannen, bewegen of sporten.

Open, toegankelijke kenniswijk

De gebruikers en de activiteiten vormen het programma van de campus. De kerntaken van de campuspartners (onderwijs, onderzoek en patiëntenzorg) trekken veel mensen naar het gebied. In totaal werken er ongeveer 20.000 personen op de campus en volgen zo'n 50.000 studenten hier een opleiding. Daarnaast behandelt het Radboudumc ieder jaar ongeveer 180.000 unieke patiënten. Via een opname in het ziekenhuis (circa 22.500 ieder jaar), door een operatie (circa 30.500 ieder jaar) of een afspraak met een arts (circa 470.000 consulenten per jaar). De campuspartners willen de campus ontwikkelen naar een omgeving die de samenwerking tussen de campuspartners en de stad bevordert. Kruisbestuiving, het stimuleren van ontmoeten, het bevorderen van welzijn en vitaliteit en het stimuleren van gezond gedrag staat hierbij centraal.

Kansen

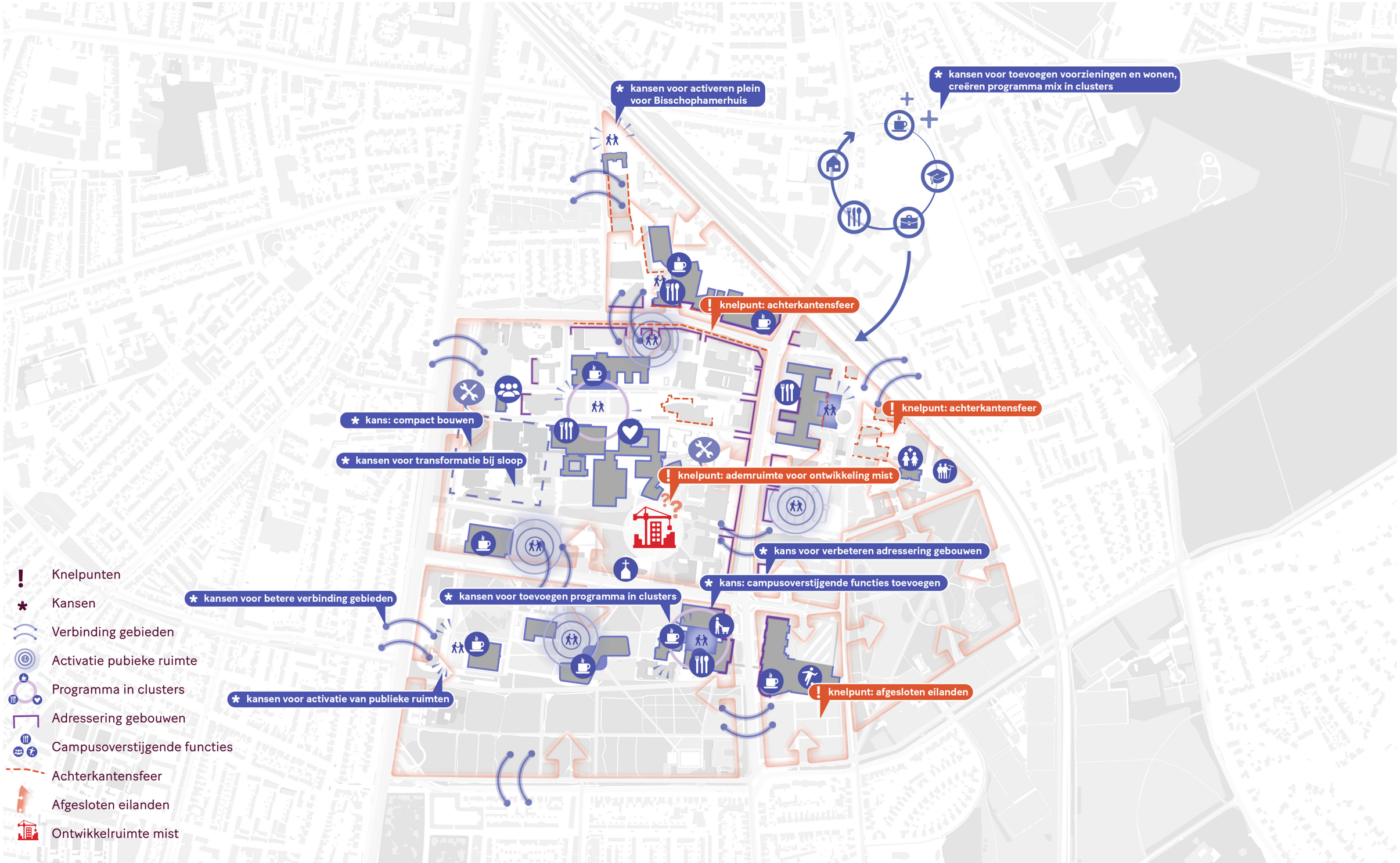
- Grote kansen zien we in het concentreren van een gemengd programma in clusters: gebouwen en activiteiten toevoegen waar al andere mensen zijn. Kruisbestuiving van kennis en ontmoeting stimuleren gedijt bij het bijeenbrengen van diverse gebruikers.
- Het compact bouwen van nieuwe ontwikkelingen voor zoveel mogelijk ruimte voor groen en openbare ruimte. Dit komt ook ten gunste van ontmoeten en de beloopbaarheid van de campus: afstanden worden korter en mensen komen elkaar meer tegen.
- Het toevoegen van ruimte voor bedrijvigheid is van groot belang, voor de functiemix en valorisatietaak.
- Voor de levendigheid is het toevoegen van kleinschalige voorzieningen en horeca wenselijk. Woonfuncties activeren de clusters nog verder: ook na 17.00 uur en in het weekend is er leven op straat. Aandachtspunt hierbij is de balans tussen rust en reuring.
- De bibliotheek en het sportcentrum zijn één van de weinige voorbeelden van campus overstijgende functies, hier komt iedereen.

Knelpunten

- Campussen hebben 'ademruimte' nodig voor de toekomst. Patiëntenzorg, onderwijs en (baanbrekend) onderzoek staan niet stil en de focus op onderzoeksgebieden kan verschuiven. Het vastgoed en de terreinen moeten hier op kunnen inspelen. De ruimte is echter beperkt: de groene kwaliteiten en open en gesloten (bos)gebieden zijn een belangrijke kwaliteit voor Heijendaal.
- Als gevolg van grote infrastructuur barrières functioneren delen van de campus als op zichzelf staande 'eilanden'. De gebieden zijn vaak naar binnen gekeerd: er zijn weinig bestemmingen (redenen) om je 'eiland' te verlaten.
- Gebouwen keren – uitzonderingen daargelaten – hun rug naar de straat. Het aangezicht van de campus is daarmee minder aantrekkelijk.
- De levendigheid op de campus is een aandachtspunt: op weinig plekken bruist het echt en na 17.00h en in het weekend is het (te) stil.
- De openbare ruimte dient beter geschikt gemaakt worden om in te verblijven. Dit om sociaal-onveilige situaties tegen te gaan en mensen meer in contact te brengen met elkaar.

Conclusies

- Ademruimte voor de toekomst is nodig om in te kunnen spelen op ontwikkelingen op het vlak van onderwijs, onderzoek en patiëntenzorg. Hiervoor is het nodig om ontwikkelruimte op de campus te reserveren.
- Verlevendigen campus, met passende programmamix is noodzakelijk voor het versterken van de samenhang tussen de gebruikers. Door op bepaalde plekken reuring te creëren, kan op andere plekken juist rust ervaren worden.
- De levendigheid en het verblijfsklimaat van het gebied vergroten, zodat Campus Heijendaal naast een plek om te studeren, onderzoeken en patiëntenzorg te ontvangen ook steeds meer een plek wordt om te werken, wonen, verblijven, ontmoeten en ontspannen.
- De bedrijvigheid op de campus versterken, zodat de toegevoegde waarde van bedrijven voor onderzoek, onderwijs, maatschappelijke impact en banen verder kan worden vergroot.


kansen voor activeren plein voor Bisschophamerhuis
kansen voor toevoegen voorzieningen en wonen, creëren programma mix in clusters
knelpunt: achterkantensfeer
knelpunt: achterkantensfeer
kans: compact bouwen
kansen voor transformatie bij sloop
knelpunt: ademruimte voor ontwikkeling mist
kans voor verbeteren adressering gebouwen
kans: campusoverstijgende functies toevoegen
kansen voor betere verbinding gebieden
kansen voor toevoegen programma in clusters
kansen voor activatie van publieke ruimten
knelpunt: afgesloten eilanden
Knelpunten
Kansen
Verbinding gebieden
Activatie pubieke ruimte
Programma in clusters
Adressering gebouwen
Campusoverstijgende functies
Achterkantensfeer
Afgesloten eilanden
Ontwikkelruimte mist



Kapittelweg 'achterkantensfeer' en lage verblijfskwaliteit.

Bron: PosadMaxwan 2023



Terrein tussen Huygensgebouw en Linnaeusgebouw (RU). Erg versteend gebied met weinig verblijfskwaliteit. Kans voor kwaliteitsimpuls.

Bron: PosadMaxwan 2023

4 Visie

4.1 Visie: het verhaal van de campus

Op basis van de doelstellingen, de analyses en de inbreng van gebruikers van de campus en inwoners en organisaties uit de omgeving hebben we een viertal verhaallijnen samengesteld. De verhaallijnen vormen de basis van de toekomstvisie en vertellen het nieuwe verhaal van Campus Heijendaal. De verhaallijnen zijn uitgewerkt in leidende principes, ingrepen en een themakaart. Daarmee geven de verhaallijnen antwoord op de vragen 'wat gaan we doen?' en 'hoe gaan we dat doen?' om de doelstellingen te bereiken. In de visiekaart voor Campus Heijendaal komen de vier verhaallijnen weer samen. De belangrijkste ingrepen voor Campus Heijendaal staan op deze kaart weergegeven.



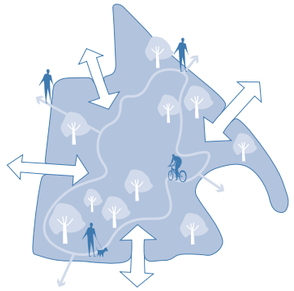
Duurzame mobiliteit

Duurzaam verbeteren van de bereikbaarheid van, naar en op de Campus met de focus op duurzame mobiliteit en het versnellen van de mobiliteitstransitie.



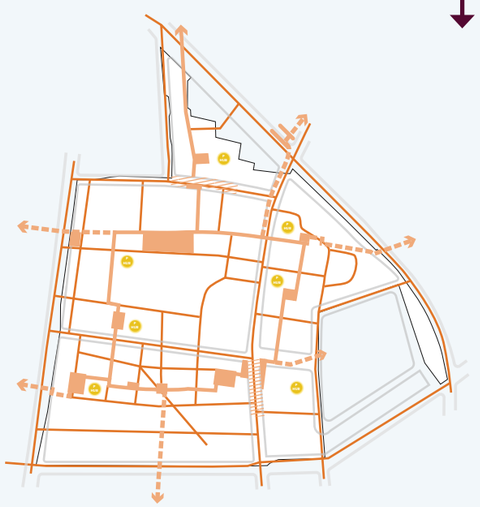
Ecologische verbindingen

Versterken van de fysieke en ecologische verbindingen tussen Campus Heijendaal, de naastgelegen buurten en de rest van de stad, zodat Campus Heijendaal nog meer een levendig onderdeel wordt van de stad en de stedelijke natuur.



Versterken Identiteit

Versterken van de onderlinge samenhang en gezamenlijke (groene) identiteit van het gebied, zodat het gebied als één campus aanvoelt en functioneert. Dit draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit, verblijfskwaliteit en de toekomstbestendigheid van het gebied.



Verhaallijn 1 Vitale & verbonden campus

Inzetten op duurzame en actieve vormen van mobiliteit door voetgangers, fietsers en OV de ruimte te geven. Soepele, comfortabele en aantrekkelijke verbindingen met kwalitatieve openbare ruimtes die gezonde keuzes stimuleren.



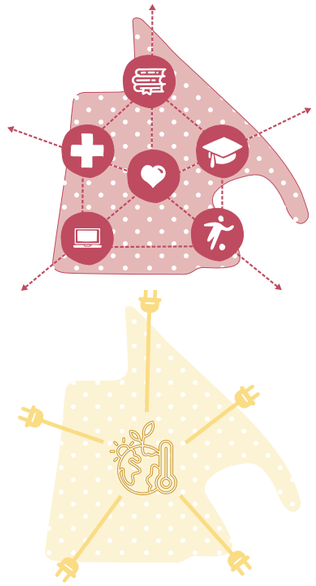
Verhaallijn 2 Natuurlijke & groene landgoedcampus

Groene karakter versterken en gebruiken als ruimtelijke drager. Versterken identiteit en oriëntatie op de campus. Met aandacht voor ecologische en klimaatadaptieve waarden van het gebied.



Levendigheid vergroten

Levendigheid en verblijfsklimaat van het gebied vergroten, zodat Campus Heijendaal naast een plek om te studeren, onderzoeken en zorg te ontvangen ook steeds meer een plek wordt voor innovatieve bedrijvigheid, verblijven, wonen en ontmoeten. Dit met oog voor de balans tussen rust en reuring en sociale veiligheid op de campus.

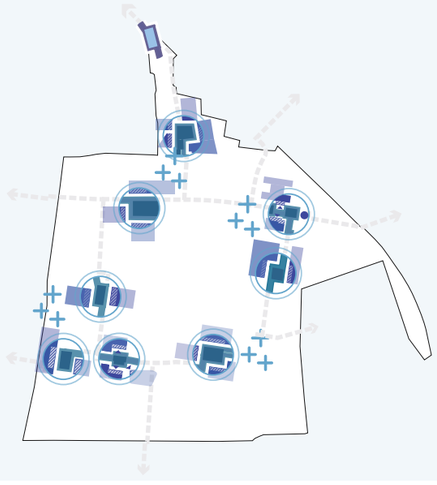


Versterken bedrijvigheid

Versterken van de bedrijvigheid, innovatie en onderlinge samenwerking op de campus, zodat de toegevoegde waarde van onderzoek, onderwijs en zorg (maatschappelijke impact) verder kan worden vergroot.

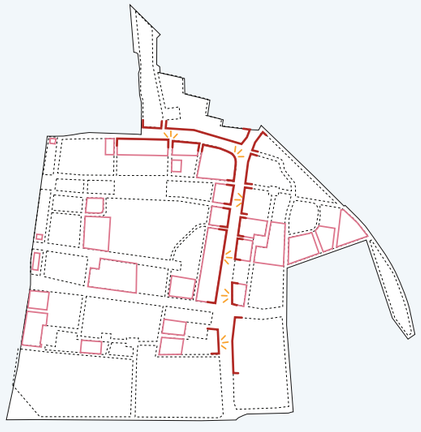
Toekomstbestendigheid

Vergroten van de toekomstbestendigheid van de campus op het gebied van energie, klimaatadaptatie en circulariteit van gebouwen en openbare ruimtes.



Verhaallijn 3
Levendige & stedelijke campus

De campus is een fijne plek om te zijn, met een goede programmamix, maximaal gericht op ontmoeting en kruisbestuiving. Met balans tussen rust en reuring door het concentreren van programma in clusters.



Verhaallijn 4
Toekomstbestendige & flexibele campus

Ruimte reserveren voor ontwikkeling in de toekomst, zowel boven- als ondergronds. Flexibiliteit en voldoende ‘ademruimte’ voor baanbrekend onderzoek en het onderwijs en de zorg van vandaag en morgen.

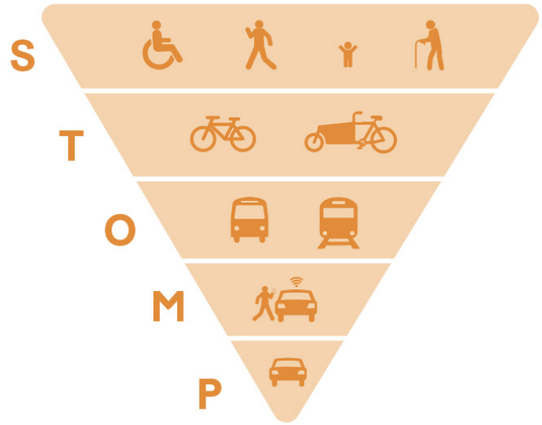
4.2 Vitale & verbonden campus

Alle keuzes die mensen maken om een **gezonder leven** te kunnen leiden, kennen ook een ruimtelijke component. We richten ons op het stimuleren van **duurzame en actieve vormen van mobiliteit** en de manier waarop de openbare ruimte en de verschillende verbindingen hierop inspelen. Het gaat hierbij om een **beter verbonden campus**: onderling maar vooral ook aangetakt op de netwerken van de stad en de directe omgeving. **Soepele, comfortabele en aantrekkelijke verbindingen** maakt de keuze voor een verplaatsing te voet of op de fiets eenvoudiger. Het terugbrengen van het aantal autobewegingen en parkeerplekken draagt hieraan bij.

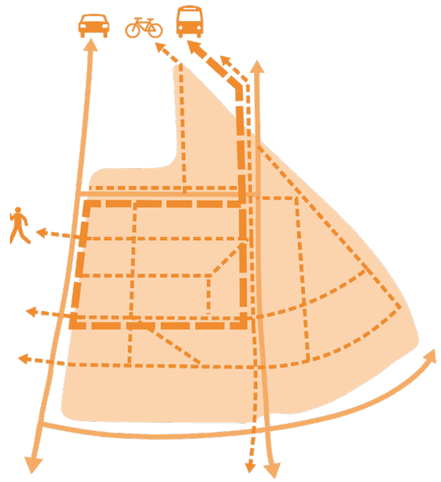
De (groei van de) campus heeft een grote impact op de mobiliteit in de stad en de regio Het is daarom van belang dat de voorgestelde keuzes in de gebiedsvisie een bijdrage leveren aan de mobiliteitstransitie, maar tegelijkertijd moeten we ervoor zorgen dat de campus goed bereikbaar is en daarmee aantrekkelijk blijft zowel voor de gebruikers van de campus als voor de omliggende buurten.



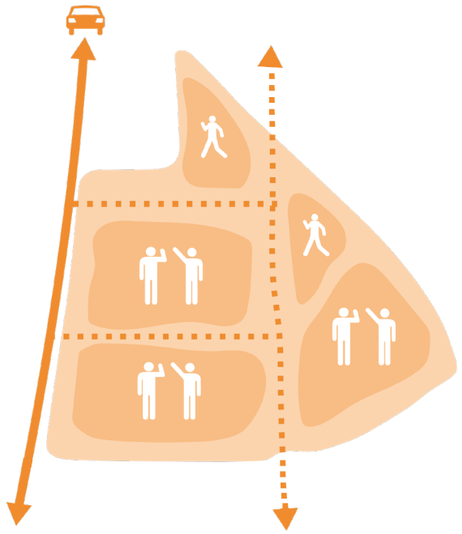
Leidende principes



1. STOMP-principe (stappen, trappen, OV, mobility as a service en privéauto). We geven prioriteit aan actieve en duurzame vormen van mobiliteit boven (privé) automobiliteit. Dit werkt zowel door in de ruimtelijke keuzes die we maken als in de beleidsmatige keuzes, zoals werkgeversbeleid of het aanwijzen van nieuwe parkeervergunninggebieden.



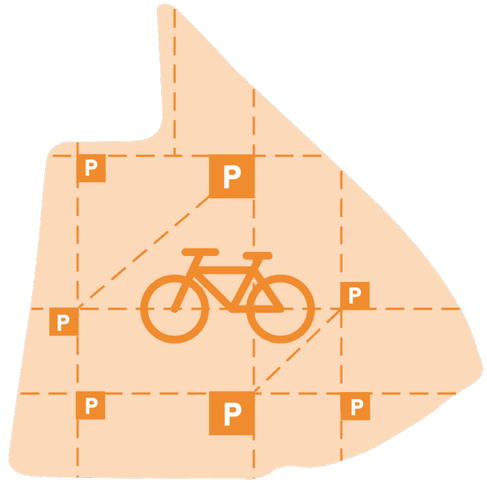
5. We werken aan een beter verbonden campus, op de campus zelf en in relatie tot de stad, door het verbeteren en uitbreiden van loop- en fietsverbindingen. Denk bijvoorbeeld aan logische en aantrekkelijke voet- en fietsverbindingen over de campus en tussen de campus en de rest van de stad.



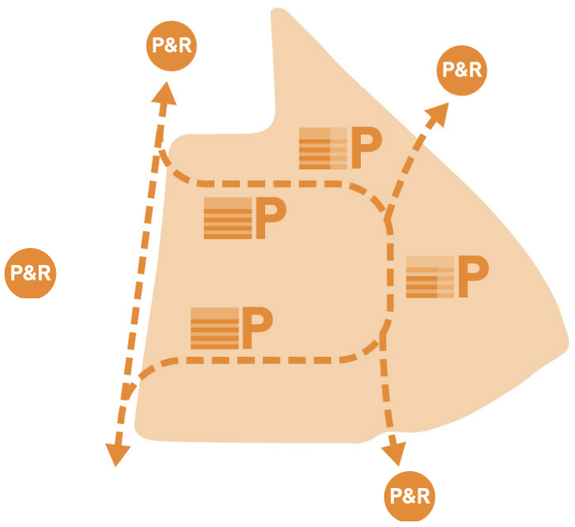
2. Autoluwe campus: (max 30 km/u) om de veiligheid en verblijfskwaliteit op en in de omgeving van de campus te vergroten en de barrièrewerking van wegen te verminderen. Ook dragen we op deze manier bij aan het scheiden van het doorgaandverkeer van het bestemmingsverkeer.



3. Openbare ruimte nodigt uit tot ontmoeting en beweging. (met aandacht voor inclusiviteit, toegankelijkheid en sociale veiligheid). Denk aan ommetjes en buitenwerkplekken.

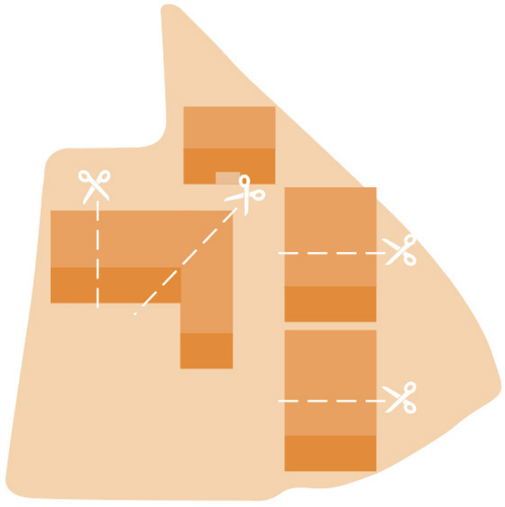


4. Fietsparkeren op slimme, logische en veilige plekken: ruim, kwalitatief en toegankelijk van opzet. Fietsparkeren dichtbij bestemmingen, makkelijk vindbaar en op goed bereikbare locaties.



6. We faciliteren de mogelijkheden om anders naar de campus te reizen en ontmoedigen vervoersbewegingen met de auto door in te zetten op:

- Parkeren op afstand met overstap op trein, bus of (deel)fiets;
- Deelmobiliteit, vanaf treinstations naar campus en aanbod op campus zelf;
- Aantrekkelijk openbaar vervoer.



7. Verminderen barrière werking van infrastructuur en gebouwen. Op die manier vergroten we de doorwaadbaarheid van het gebied en gaan we ‘eilandwerking’ tegen, zowel op de campus als tussen de campus en haar omgeving.

4.2 Ingrepen

WAT GAAN WE DOEN?:

Vitaal

1. We intensiveren de werkgeversaanpak en stemmen deze beter op elkaar af om actieve en duurzame mobiliteit verder te stimuleren. Bijvoorbeeld door het vergoeden of belonen van bepaald reisgedrag.
2. Invoeren betaald parkeren in de omliggende wijken, om te voorkomen dat bezoekers van de campus in de omliggende wijken parkeren en overlast tegen te gaan.
3. De snelheid op de wegen op de campus wordt verlaagd naar 30 km/u (Heyendaalseweg, Kapittelweg, Philips van Leydenlaan, Erasmuslaan en Houtlaan). Daarmee vergroten we de veiligheid en verblijfskwaliteit en verminderen we de barrièrewerking van met name de Heyendaalseweg, Erasmuslaan en de Kapittelweg. Daarbij hebben we aandacht voor de bereikbaarheid voor hulpdiensten.
4. We ontmoedigen het parkeren op de campus door het parkeeraanbod te verminderen en parkeertarieven te verhogen. Tegelijkertijd zorgen we ervoor dat de campus voor bepaalde kritische doelgroepen goed bereikbaar blijft, ook met de auto. Denk hierbij aan patiënten en personeel voor spoedzorg en 24 uurs dienst. Het parkeren dat overblijft clusteren we zoveel mogelijk op logische en goed bereikbare locaties bij voorkeur aan de rand van de campus dicht bij de St. Annastraat.
5. Wegprofielen herinrichten: meer ruimte voor fiets en voetgangers en groen, meer oversteken, minder ruimte geven aan autoverkeer en parkeren.

Verbonden

6. Een robuust en duurzaam mobiliteit raamwerk opzetten dat de STOMP methodiek volgt en goed verbonden is met de rest van de stad. Door o.a.:

- Doortrekken wandel- en fietsroute vanaf station Heyendaal langs spoorkuil (Groene Corridor) met mogelijke verbinding over het spoor bij de Valkenburgseweg.
- Opwaarderen looproute langs Oud-Heyendaal als alternatief voor fietsroute Heyendaalseweg (tussen Radboudumc Oost richting Maria Montessorigebouw.
- Vindbaarheid en kwaliteit versterken van de oost-west fietsroutes: Geert Grooteplein Noord en Willem Nuyenslaan.
- Behouden en beter benutten van de bestaande OV-routes.
- Vergroten van de mogelijkheden om op afstand aan de rand van de stad te parkeren (P+R) of in de regio (nabij een treinstation).

7. We introduceren ‘De Loper’: een centrale langzaamverkeersroute die alle gebieden en ontmoetingsplekken op de campus aan elkaar verbindt. Speciale aandacht is er voor oversteekplekken waar De Loper over de Erasmuslaan, Heyendaalseweg en Kapittelweg steekt. ‘De Loper’ heeft een continue kwaliteit, is herkenbaar en aan weerzijden met bomen, struiken en planten omgeven. Rondom ‘De Loper’ is een verscheidenheid aan sport-, speel- en spelelementen te vinden. Maar ook zitplekken en buitenwerkplekken in het groen.
8. Versterken van fijnmazige netwerken voor voetgangers en fietsers op de campus en met de naastgelegen buurten en de stad. Speciale aandacht is er voor een goede aansluiting van De Loper op voet- en fietspaden naar de omliggende buurten.
9. Verhogen oversteekbaarheid van Heyendaalsweg, Erasmuslaan en Kapittelweg: meer en verbeterde oversteekplaatsen van hoge kwaliteit, in het bijzonder op die plekken waar ‘De Loper’ deze wegen oversteekt.



Voorbeeld referentie van De Loper: Breed en comfortabele voetgangersverbinding (fiets is te gast) met doorgaande en continue vormgeving. Verbindt gebieden aan elkaar en versterkt verbindingen met omliggende wijken. Meandert door het gebied heen: verbreed met speel en zit-elementen en ecologische zones (groene loper).
Bron: Looproute station Voorburg 2018 (PosadMaxwan)



Voorbeeld referentie van nieuw voorgestelde oversteekplekken HAN campus en Erasmus toren: Pleinruimte van gevel tot gevel: doorlopende bestrating en materialen
Vergroenen: toevoegen van bomen en groenvoorzieningen (schaduwrijk)
Herinrichten wegprofiel: doorwaadbaar voor autoverkeer: vertraagd en ontmoedigd
Voetgangers en fietsers voorrang: verblijfsplek en verbinding over Heyendaalseweg.
Bron: Stationsplein Zwolle 2022 (PosadMaxwan/Gemeente Zwolle/Karres+Brands)

VITALE, VERBONDEN CAMPUS
WAT GAAN WE DOEN?

Vitaliteit

Invoeren betaald parkeren in de omliggende wijken, om te voorkomen dat bezoekers van de Campus in de omliggende wijken parkeren en overlast tegen te gaan.

De snelheid op de wegen op de campus wordt verlaagd naar 30 km/u (Netwerkvisie gemeente Nijmegen).

Het parkeren clusteren we zoveel mogelijk op logische en goed bereikbare locaties bij voorkeur aan de westelijke rand van de campus.

Wegprofielen herinrichten: meer ruimte voor fiets en voetgangers en groen, meer oversteken, minder ruimte geven aan autoverkeer en parkeren.

Verbonden

Een robuust en duurzaam mobiliteit raamwerk dat de STOMP methodiek volgt en goed verbonden is met de rest van de stad.

Versterken van fijnmazige netwerken voor voetgangers en fietsers intern en met de naastgelegen buurten en de stad.

We introduceren De Loper: een centrale langzaamverkeersroute die alle gebieden en ontmoetingsplekken op de campus aan elkaar verbindt.

Speciale aandacht is er voor oversteek-plekken waar De Loper over de Erasmus-laan, Heyendaalseweg en Kapittelweg steekt.

Sport en spel langs 'De Loper' introduceren.

Algemeen

Bestaande inpandige parkeergarages

Bushaltes

Monumenten

Parkeerlus/Logistiek/Spoed/Ambulance

0 100 200 300 500 m

4.3 Natuurlijke & groene landgoedcampus

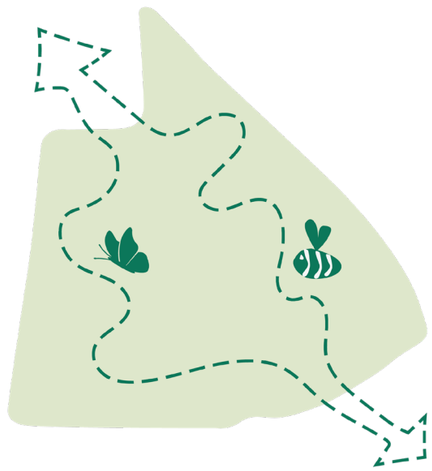
De belangrijkste **ruimtelijke kwaliteiten van Campus Heijendaal zijn het groene karakter en de rijke historie**: het bosrijke parklandschap, de sporen van het Romeinse verleden, landgoed Heijendaal en de stedelijke verdichting van de naoorlogse periodes zorgen voor een mozaïek-achtig palet aan ruimtelijke kwaliteiten en identiteiten. In de Gebiedsvisie versterken we de eigenheid en verschillen tussen de gebieden omdat dit de campus herkenbaar en aantrekkelijk maakt.

Het landschap en de kenmerkende bebouwing zijn de **belangrijkste gemeenschappelijke identiteitsdrager** van het gebied. Het **versterken van ecologische waarden en verbindingen**, het voorkomen van barrières en afschermingen, het 'ontharden' van het maaiveld om ruim baan te maken voor **vergroening en het klimaatbestendig maken van de campus** staan hierbij centraal.

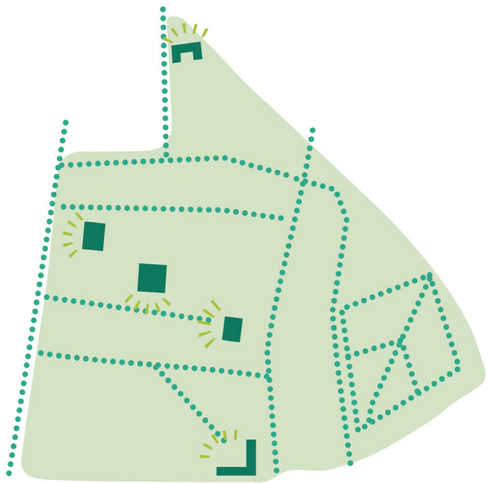
Leidende principes



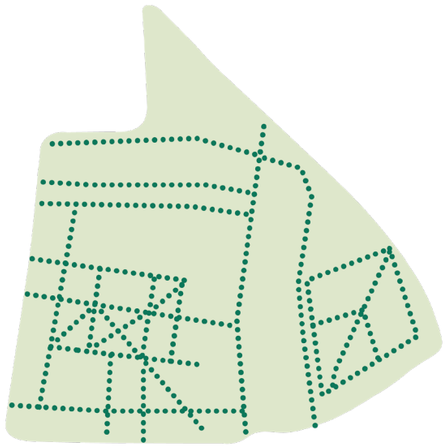
1. Het landschap als belangrijkste ruimtelijke structuur en het 'landgoedcasco' inzetten als beeldbepalende en samenhangende identiteitsdrager (o.a. beeldkwaliteit). De 'landschapsmozaïek' van open en gesloten (bos)gebieden wordt versterkt en onderling verbonden.



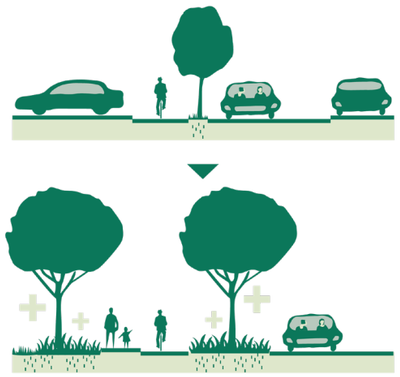
5. Versterken van de groenblauwe structuren voor planten en dieren, zowel op de campus als tussen campus en omgeving door groengebieden te behouden en beter met elkaar te verbinden.



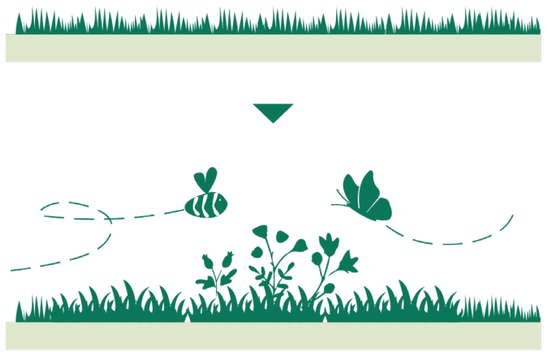
2. Koester de rijke historie: behouden en versterken van de erfgoedwaarden en unieke kwaliteiten die aanwezig zijn in het landschap en de bebouwing en deze inzetten voor nieuwe ontwikkelingen. Beter zichtbaar maken van gebouwd erfgoed en landschappelijke erfgoedlagen.



3. Heldere structuren: duidelijke ordening, hiërarchie en herkenbaarheid van lanen, paden en groengebieden aanbrengen. Herzien van padensysteem.



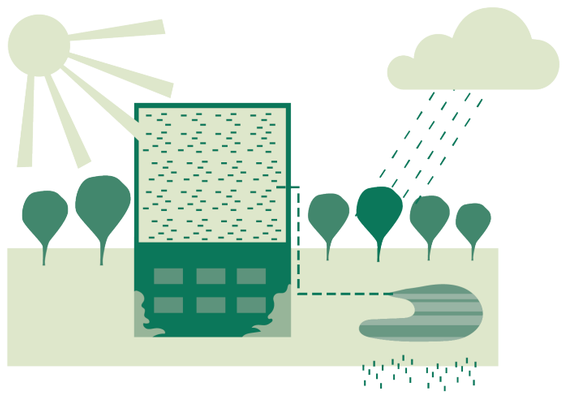
4. Aantrekkelijkheid van de campus vergroten door hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte, groen ingericht met oog op natuurwaarden en bewegen en ontmoeting.



6. Maximaliseren van de biodiversiteitswaarden van gebouwen en landschap. In de inrichting van de openbare ruimte streven we naar een zo groot mogelijke bijdrage aan de biodiversiteit.



7. Gebouwen ontwerpen we met natuurinclusieve principes: we nemen de natuurlijke omgeving mee in het ontwerp van de bebouwing door daken en gevels hiervoor in te zetten.



8. Versterken van de klimaatbestendigheid van gebouwen en de openbare ruimte. Door ruimte te geven aan klimaatadaptieve oplossingen in de openbare ruimte en gebouwen. Denk aan: verminderen van verharding om hittestress tegen te gaan, tegengaan van verdroging door water vast te houden en voorkomen van wateroverlast bij piekbuien.

4.3 Ingrepen

WAT GAAN WE DOEN?:

Erfgoed & identiteit

1. Behouden en versterken van het groene karakter van de campus en de verschillen in het landschap: van open groene parkgebieden tot bosachtige en stedelijke gebieden. De belangrijkste structuur wordt gevormd door de hiërarchie aan lanen en paden en het 'landschapsmozaiek' van de campus: het groene 'landgoedcasco' dat uit verschillende groengebieden bestaat en de identiteitsdrager van de hele campus vormt. We maken onderscheid tussen waardevolle open groene parkgebieden (rondom Huize Heijendaal en het gebied tussen het Comeniusgebouw en het Erasmusgebouw), bosachtige gebieden (in het middengebied en aan de Houtlaan) en meer stedelijk gebied (aan de noordkant rondom de HAN-campus en het Radoudumc en oostkant bij de Bètafaculteit).
2. Erfgoedlagen in landschap en bebouwing versterken door behoud van belangrijke en identiteitsbepalende campusgebouwen en het beter zichtbaar maken van karakteristieke monumenten (o.a. Huize Heijendaal, Bisschop Hamerhuis, Oud-Heyendaal, Berchmanianum, Park Brakkenstein). Ook is er aandacht voor de Romeinse erfgoedlaag door bij de herinrichting van de Driehuizerweg een relatie te leggen met de Romeinse route.
3. Herstellen van de heldere structuur van paden en lanen door de beeldbepalende bomenlanen te herstellen en de ordening van paden en lanen te verbeteren. Specifiek gaat het om:

- Het herstellen van de beeldbepalende bomenlanen langs de belangrijkste profielen in het gebied (Sint Annastraat, Kapittelweg, Heyendaalseweg, Driehuizerweg, Erasmuslaan en René Descartesdreef). Deze bomenlanen zijn voor heel Nijmegen beeldbepalend en voor de campus een belangrijke kwaliteit.
- Aanbrengen hiërarchie in paden en lanenstelsel: Over de jaren zijn er veel verschillende loop- en fietspaden aangelegd, in sommige gevallen refererend aan oude historische structuren zoals het sterrenbos, in andere gevallen als praktische verbindingen tussen gebouwen en verblijfsplekken. Hierdoor zijn op de campus verschillende padensystemen ontstaan die ervoor zorgen dat de karakteristieke landgoedlaag op plekken minder goed herkenbaar is. In de Gebiedsvisie stellen we voor om het padensysteem in dit gebied te herzien met oog voor de historische landschapslaag en de huidige en toekomstige gebruiksfuncties in het gebied.

Biodiversiteit & ecologie

4. Het versterken van ecologische structuren door groene verbindingen te verbeteren en barrières te slechten (ter hoogte van Erasmuslaan en tussen het bos aan de Houtlaan en het bos aan de zuidzijde van de René Descartesdreef en Erasmuslaan). Bijvoorbeeld door onnodige hekwerken te verwijderen of openingen te maken voor (kleine) dieren.
5. Toevoegen van nieuwe habitatten in de vorm van natuurvijvers voor droge en natte natuurwaarden
6. Introduceren van ecologische stapstenen langs 'De Loper' . Dit zijn compacte zones die worden ingericht met het oog op een hoge biodiversiteitswaarde. Specifiek gericht op het creëren van voedsel en habitatten voor insecten als basis van de biodiversiteitsketen.
7. Het vergroten van de biodiversiteitswaarden van de campus door groen toe te voegen, andere beplanting (bijvoorbeeld meer kruidenrijk grasland) en slimmer beheer (zoals een ander maaibeleid).
8. Plekken voor rust bewaken voor mensen en dieren. Door functies en activiteiten op deze plekken te beperken en de verlichting hierop aan te passen.

Klimaatadaptatie

9. Vergroenen en ontharden van de campus. Het aandeel verhard oppervlak verminderen (denk aan maaiveldparkeren) en inzetten op (tijdelijke) waterberging, groen of infiltreerbare inrichting.
10. Maximaal benutten van daken en gevels voor klimaatadaptatie (opvangen, vertraagd afvoeren en infiltreren) rekening houdend met andere ambities op het gebied van (beeld)kwaliteit en duurzaamheid.



Erfgoedlagen in landschap en bebouwing versterken, bijvoorbeeld monumenten opnieuw beter in het landschap verankeren.
Bron: Heyendaal in 1961 Noviomagus



Voorbeeld referentie van maximaliseren van biodiversiteitswaarden en ontharden van de campus. Meer ruimte voor biodivers groen langs wegprofielen, langs wandelpaden en op gebieden die nu ingericht zijn als grote versteende parkeerterreinen.
Bron: Forest Park in Bad Lippspringe door Sinai

NATUURLIJKE, GROENE CAMPUS
WAT GAAN WE DOEN?

Erfgoed en Identiteit

Behouden en versterken het groene karakter van de campus: van open groene parkgebieden tot bosachtige en stedelijke gebieden.

Beter zichtbaar maken van het bijzondere gebouwde erfgoed. Meer kwaliteit toevoegen rondom Huize Heyendaal, Bisschop Hamerhuis en Oud-Heyendaal.

Herinrichten van Driehuizerweg tot volwaardige laan met herkenbare Romeinse elementen.

Herstellen van heldere structuur van lanen, beeldbepalende bomenlanen aanhelen.

Biodiversiteit en Ecologie

Groene verbindingen realiseren tussen de belangrijke zones voor dieren en planten.

Bestaande en nieuw te realiseren natuurvijvers of poelen.

Introduceren van ecologische stapstenen langs 'De Loper'.

Maximaliseren biodiversiteitswaarden campus door o.a. beheer en maairegimes en toevoegen van plantensoorten.

Plekken voor rust bewaken voor mensen en dieren.

Klimaatadaptatie

Vergroenen en ontharden, verminderen van verharde oppervlakten zoals maaiveld-parkeren.

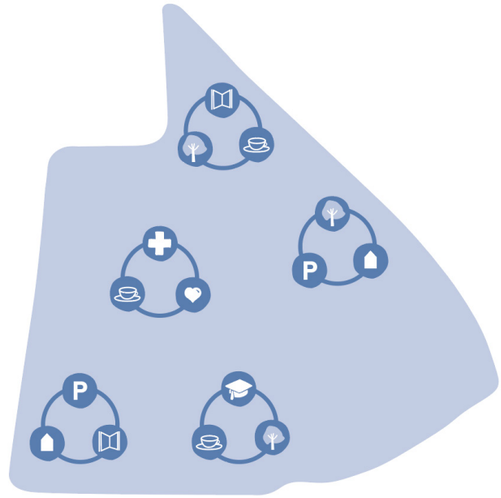
0 100 200 300 500 m

4.4 Levendige & stedelijke campus

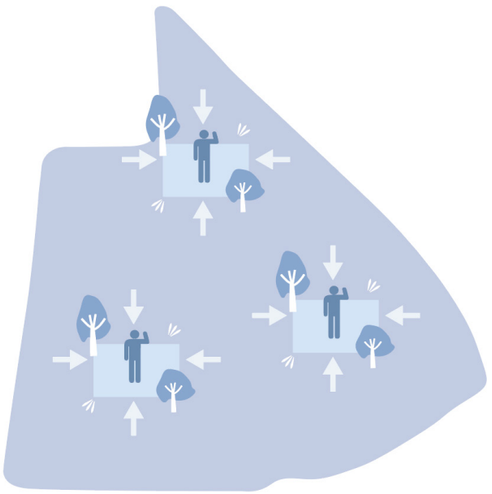
Een **levendige campus is een fijne plek om te zijn**. Levendigheid wordt gestimuleerd, op meerdere plekken en gedurende langere periodes over de dag (16/7 levendig). Dit gebeurt enerzijds door **ruimte te maken voor innovatieve bedrijven** die een relatie hebben met het onderzoek, het onderwijs en de patiëntenzorg die op de campus plaatsvindt. Maar ook door **meer woningen en collectieve voorzieningen toe te voegen**. Anderzijds door de levendigheid te **concentreren in clusters** en langs belangrijke loop- en fietsroutes op de campus.

Clusters bestaan uit historisch gegroeide en nieuwe ensembles van gebouwen. Deze zijn zoveel mogelijk **toegankelijk en aantrekkelijk aan alle kanten** (alzijdig georiënteerd) en verbonden met andere clusters. Ze hebben een focus op levendigheid wat onder andere tot uitdrukking komt in de programmamix en de hoogwaardig ingerichte openbare ruimte. Om de balans te bewaken tussen plekken waar reuring (levendigheid) of rust overheerst, wordt gekeken naar een passende functie en inrichting van de openbare ruimte. Op plekken waar we levendigheid stimuleren, zijn gebouwen en openbare ruimtes maximaal gericht op ontmoeting.

Leidende principes



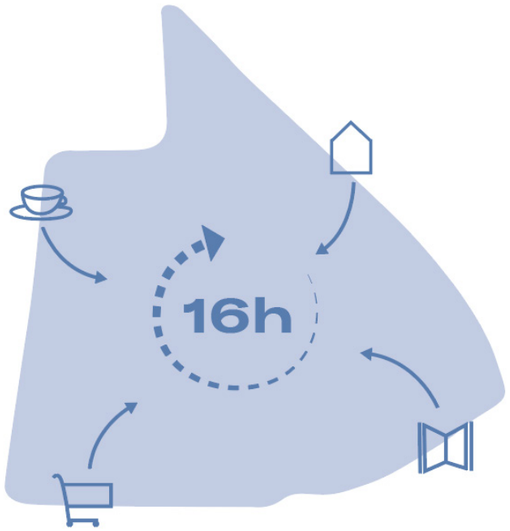
1. Concentreren programma in clusters: functies en activiteiten worden geconcentreerd in clusters die onderling goed verbonden zijn.



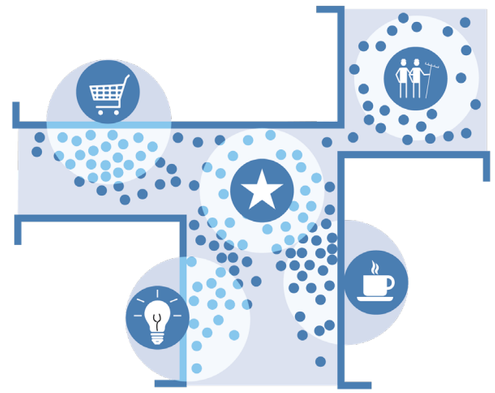
5. De clusterpleinen en de centrale openbare ruimte stimuleren ontmoeting tussen onderzoekers, studenten en bedrijven met publieke voorzieningen voor de buurt. Centraal gelegen in het cluster ligt de belangrijkste verblijfsplek: het clusterplein of clusterpark (afhankelijk van invulling en plek). Een autovrij gebied, gericht op wandelen en verblijven waaraan actieve functies (o.a. horeca en sport- en speelaanleidingen) zijn gelegen en (hoofd) entrees zijn gepositioneerd.



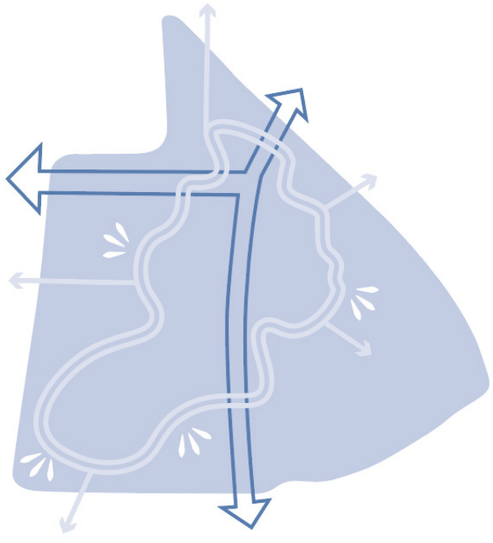
2. Ruimte maken voor innovatieve bedrijvigheid en de hieraan verbonden voorzieningen (o.a. labs en onderzoeksfaciliteiten). De campus biedt ruimte aan bedrijven die een directe relatie hebben met de patiëntenzorg, het onderwijs of het onderzoek dat op de campus plaatsvindt.



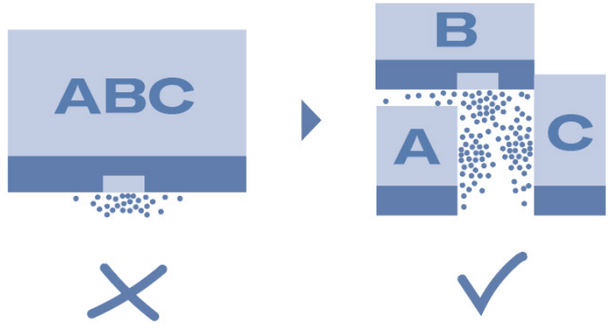
3. Toevoegen van wonen en voorzieningen: om de levendigheid op de campus te vergroten worden woonfuncties en voorzieningen toegevoegd. Een aantal kleinschalige voorzieningen (denk aan horeca, cultuur, sport en spel) zorgt voor levendigheid ook na 17.00 uur of in het weekend. Het gaat om functies die ondersteunend zijn aan de kerntaken van de instellingen (patiëntenzorg, onderwijs en onderzoek).



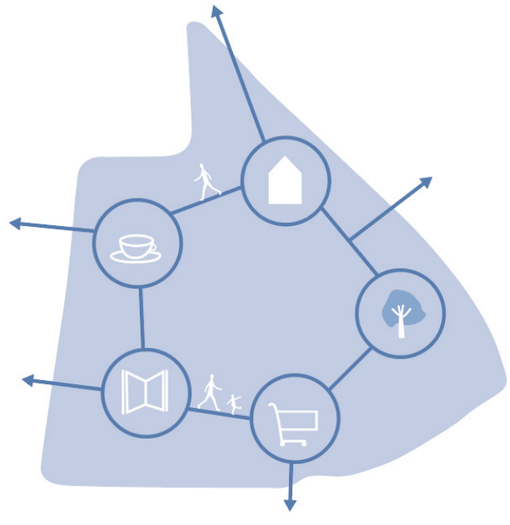
4. Mix van functies: mengen van innovatieve bedrijvigheid, woningen en voorzieningen. Functiemenging is belangrijk voor de levendigheid op en rond de campus, maar ook om afstanden tussen plekken klein te houden (wat lopen en fietsen stimuleert).



6. Aantrekkelijke openbare ruimte: kwaliteit en toegankelijkheid van openbare ruimtes verhogen om ontmoeting, kennisdeling en bewegen voor de verschillende gebruikers van de campus te stimuleren.



7. Gebouwen zijn waar mogelijk niet 'all-inclusive' (alle functies in één pand) **en zoveel mogelijk toegankelijk en aantrekkelijk aan alle kanten** (alzijdig georiënteerd). Voor sommige functies moet je je gebouw uit, waardoor de kans op (spontane) ontmoetingen groter wordt.



8. Sociale veiligheid versterken: inzetten op enkele goed verlichte, door veel verschillende doelgroepen, gebruikte paden. Door het toevoegen van functies en een betere programmamix (meer bedrijvigheid, wonen en voorzieningen) wordt de campus op aangewezen plekken drukker. Niet alleen tijdens werk- en onderwijsuren maar ook in de avonden, weekenden en vakanties. Dit komt sociale veiligheid ten goede.

4.4 Ingrepen

WAT GAAN WE DOEN?:

Programma

1. Concentreren van programma in clusters: functies en activiteiten worden geconcentreerd in clusters die onderling goed verbonden zijn. Om te zorgen voor een goede verdeling van functies over de campus, hebben we aandacht voor de programmamix van de verschillende clusters.
2. Ruimte maken voor innovatieve bedrijvigheid (10.000 tot 30.000 m2 bvo) en de hieraan verbonden voorzieningen (o.a. labs en onderzoeksfaciliteiten). De campus biedt ruimte aan bedrijven die een directe relatie hebben met de patiëntenzorg, het onderwijs of het onderzoek dat op de campus plaatsvindt.
3. Woningen en voorzieningen toevoegen: het ontwikkelen van 500-1500 woningen en kleinschalige voorzieningen voor de verschillende gebruikers van de campus (denk aan horeca, cultuur en sport- en speelplekken). Het woonprogramma wordt nader bepaald met doelgroepen gerelateerd aan de kerntaken van de instellingen, zoals woningen voor studenten en werknemers van de instellingen.
4. (Eventueel op termijn) Gebouwen en functies realiseren met een gezicht aan de straat (representatieve gevel), die de route fysiek begeleiden en daardoor de openbare ruimte prettiger maken.

Ontmoeting

5. Verbinden van clusters via De Loper: een brede, comfortabele langzaam verkeersroute die als gemene deler over de campus loopt en de clusters op de campus aan elkaar verbindt.
6. Inrichting van clusterpleinen en -parken: centraal gelegen verblijfsplekken met actieve functies zoals horeca, sport en spel. Centraal gelegen clusterpleinen en parken moeten autovrij zijn en gericht op wandelen en verblijven.
7. Bewaken van balans tussen rust en reuring: door activiteiten en programma in de clusters te concentreren, stimuleren we levendigheid op deze plekken en beschermen we de rust voor mens en dier op andere delen van de campus.
8. Verbeteren sociale veiligheid: door verlichting en intensivering van gebruik op aangewezen plekken wordt de sociale veiligheid vergroot.



Voorbeeld van een clusterplein met daaromheen een verscheidenheid aan programma. Kwalitatieve ontmoetingsplek en verblijfsplek. Autovrij en centraal gelegen in het cluster.
Bron: Novartis Campus, Basel



Voorbeeld referentie van het concentreren van programma in clusters. Binnen deze clusters is een evenwichtige functiemix. Hierdoor is er activiteit in het clusters door de uren van de dag heen. Denk aan een mix van wonen, onderwijs, bedrijvigheid en kleinschalige horeca.
Bron: TU Delft, Echo plein, Google Maps

LEVENDIGE STEDELIJKE CAMPUS
WAT GAAN WE DOEN?

Programma

Concentreren van programma in clusters: met een complementair programma voor een evenwichtige functiemix.

Ruimte maken voor innovatieve bedrijvigheid.

Woningen en voorzieningen toevoegen: Bouw van woningen en kleinschalige voorzieningen zoals horeca, cultuur en sport en spel`.

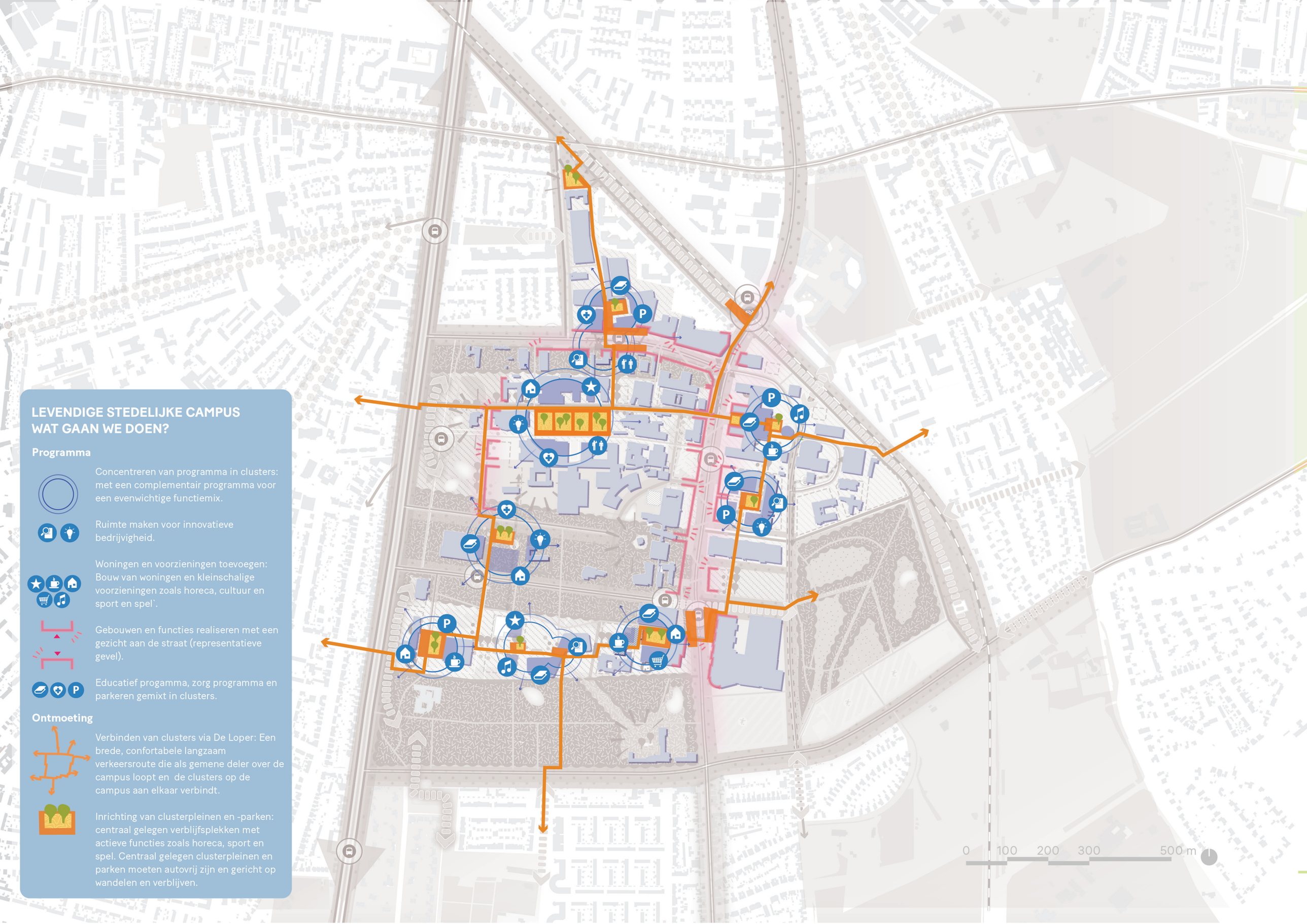
Gebouwen en functies realiseren met een gezicht aan de straat (representatieve gevel).

Educatief progamma, zorg programma en parkeren gemixt in clusters.

Ontmoeting

Verbinden van clusters via De Loper: Een brede, confortabele langzaam verkeersroute die als gemene deler over de campus loopt en de clusters op de campus aan elkaar verbindt.

Inrichting van clusterpleinen en -parken: centraal gelegen verblijfsplekken met actieve functies zoals horeca, sport en spel. Centraal gelegen clusterpleinen en parken moeten autovrij zijn en gericht op wandelen en verblijven.

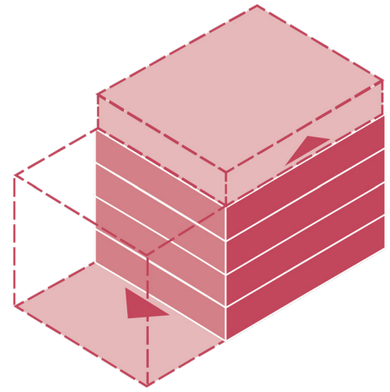


4.5 Toekomstbestendige & flexibele campus

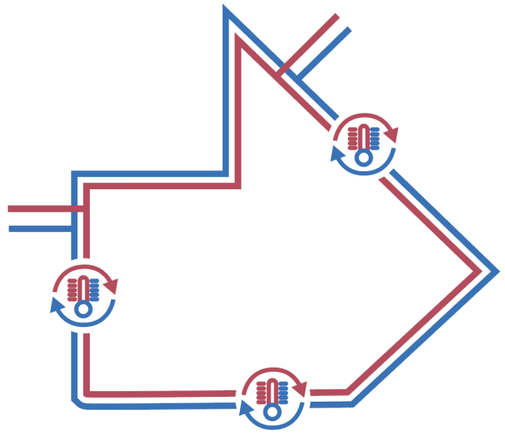
Een succesvolle campus is een campus **waar ruimte voor ontwikkeling en behoud van de bijzondere (groene) kwaliteiten** zoveel als mogelijk hand in hand gaan. Omdat dit niet altijd vanzelfsprekend is, maken we onderscheid tussen plekken waar ontwikkeld kan worden (ontwikkelruimte reserveren) en **het groene raamwerk van het 'landschapscasco'** dat we willen behouden en versterken. Hoe we bouwen op de ontwikkelplekken die we reserveren, is afhankelijk van de locatie: als groene kamers in het bos, met oriëntatie aan de straat of onderdeel van een stedelijk cluster.

Een toekomstbestendige campus is ook een **aantrekkelijke campus**: zowel in de stad, regio en landelijke context. Een aantrekkelijke campus trekt werknemers, studenten en bedrijven aan en versterkt de toekomstwaarde van de campus en de instellingen. Als we bouwen zetten we in op gebouwen van hoge kwaliteit, **zoveel als mogelijk energieneutraal en circulair**. Door (her)gebruik van het bestaande, gebruik van secundaire grondstoffen en natuurlijke materialen en modulaire nieuwbouw. Daarbij **bouwen we compact** (met een zo beperkt mogelijke footprint) om de doorwaadbaarheid van het gebied te vergroten en geen nieuwe grote barrières op te werpen.

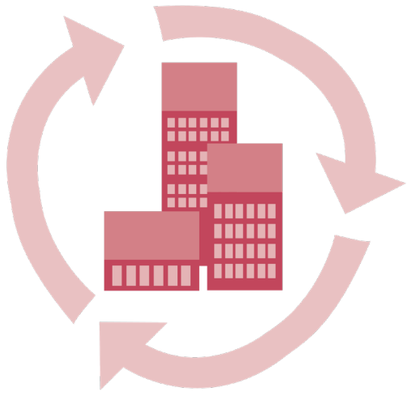
Leidende principes



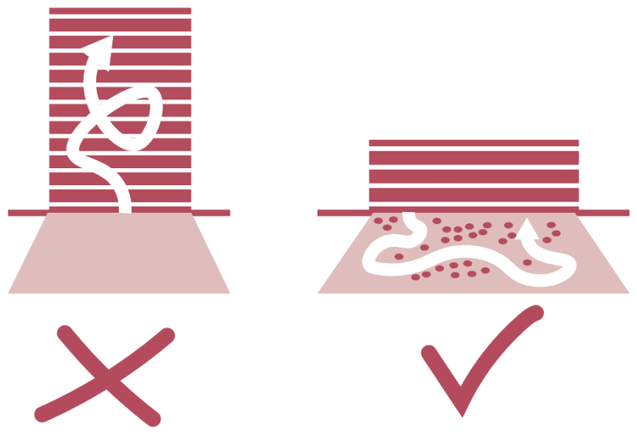
1. Gebouwen van hoge kwaliteit: flexibel, compact, innovatief en aanpasbaar. De gebouwen zijn flexibel in te delen en innovatief in structuur: hoogte/functie/grootte zijn relatief eenvoudig aan te passen zodat deelgebruik en multifunctioneel ruimtegebruik mogelijk is.



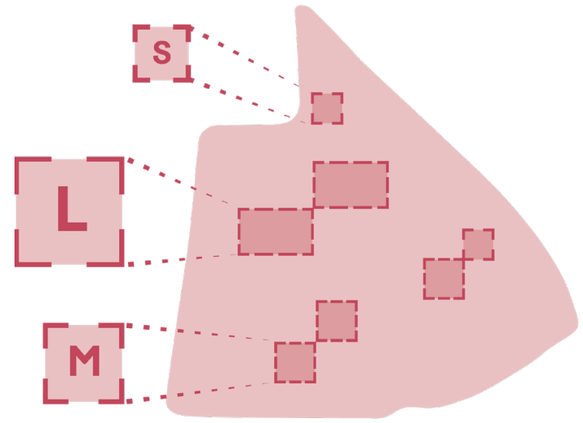
5. Energienetwerken: koppeling van warmtenetten van de instellingen en mogelijk in de toekomst met de warmte en/of koude netwerken in de omgeving van de campus.



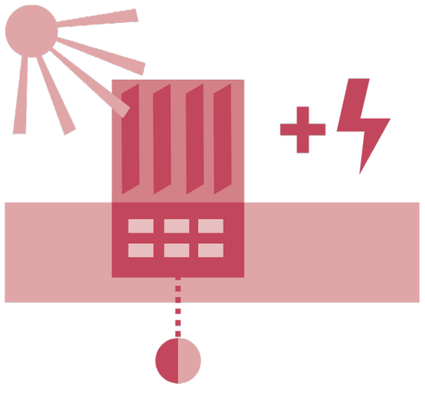
2. Beter benutten huidig portfolio: duurzaam en efficiënt gebruik maken van de huidige gebouwen, de voorzieningen en het terrein. Toekomstbestendigheid zit niet alleen in ruimtereserveringen, maar ook in de gebouwen en het ontwerp ervan. Het gaat (in eerste instantie) om het beter benutten van huidige gebouwen, duurzaam hergebruik en sloop/nieuwbouw alleen wanneer nodig. Instandhouding op een duurzame en energie-efficiënte manier is daarbij van belang.



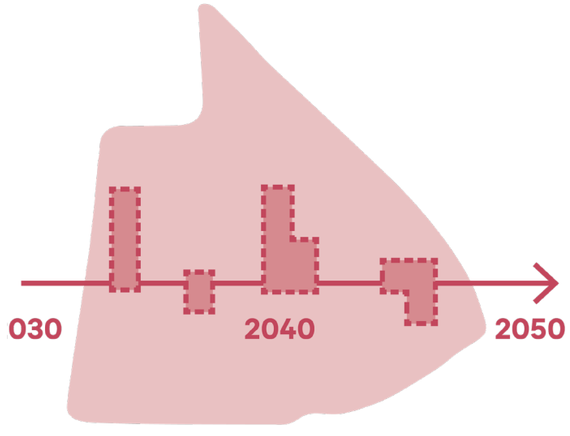
3. Compact bouwen: gebouwen hebben een zo beperkt mogelijke footprint en worden ontwikkeld met aandacht voor de relatie tussen gebouw en het landschap/groen. Dit levert meer ademruimte op voor toekomstige ontwikkelingen en uitbreidingen, maar ook: behoud/versterking van de karakteristieke kwaliteiten, energiezuinige gebouwen (verhouding gevel/volume) en goed beloopbare gebouwen waar ontmoeting eenvoudiger is en de relatie met de begane grond en openbare ruimte op een soepele manier kan worden vormgegeven.



4. Typologie en korrelgrootte: we houden rekening met de 'korrelgrootte' van de gewenste functies op de campus, van klein (<5.000m2) tot groot (>40.000m2). Zo compact mogelijk om de doorwaadbaarheid van het gebied te vergroten en geen nieuwe grote 'gebouwde' barrières op te werpen. Bestaande grootschalige bebouwing proberen we bij transformatie zoveel mogelijk 'op te knippen' in losse onderdelen in de clusters.



6. Energiezuinig en circulair: alle (nieuwe) gebouwen zijn zoveel mogelijk energieneutraal en circulair: opgebouwd uit her te gebruiken componenten met een zo lang mogelijke levensduur.



7. Zorg voor voldoende ontwikkelruimte: omdat de toekomst van onderzoek, zorg en onderwijs zich lastig laten voorspellen is een zekere mate van flexibiliteit nodig in de ruimtelijke ontwikkeling van de campus. Dat betekent dat er ontwikkelruimte gereserveerd moet worden om ook in de toekomst schuifruimte voor transformatie, nieuwbouw of tijdelijke activiteiten te behouden.

4.5 Ingrepen

WAT GAAN WE DOEN?:

Toekomstbestendig

1. Ontwikkelruimte reserveren: door in de gebiedsvisie gericht ontwikkelruimte aan te wijzen, maken we een keuze in waar er op de campus ontwikkeld mag worden en waar niet. De ontwikkelruimte kan worden gebruikt voor de kerntaken van de instellingen (patiëntenzorg, onderzoek en onderwijs) en nieuwe functies (bedrijvigheid en wonen). Op het moment dat we ruimte zoeken voor nieuwe ontwikkelingen zullen we via studies en plannen bekijken hoe en waar deze binnen de aangewezen ontwikkelvelden ingepast kunnen worden.
2. Netwerken uitbreiden en koppelen. In de 'eindsituatie' streven we ernaar dat de de WKO-netwerken op de campus alle panden van de instellingen van warmte en koude zou kunnen voorzien. Het WKO-netwerk van UMC en RU is daarbij gecombineerd, mogelijk ook met een koppeling met het netwerk van de HAN. Bij het UMC en RU is de koudevraag groter dan de warmtevraag en blijft er dus netto warmte over. Deze (lage temperatuur) warmte kan ter beschikking gesteld worden voor de directe omgeving. Dit kan nuttig zijn voor grotere gebouwen of appartementencomplexen in de directe nabijheid van de campus die ook een WKO-netwerk realiseren en daarbij een warmtetekort hebben. Voor de HAN geldt dat de warmtevraag groter is dan koudevraag. Wat in de toekomst een koppeling met de RU en UMC interessant kan maken.



Een aantal ontwikkelvelden dat aangewezen is wordt nu ingevuld met parkeren. Om hier in de toekomst mogelijk te kunnen bouwen in combinatie met het vergroenen van de openbare ruimte is het nodig parkeren te clusteren in parkeerhubs. Deze hebben bij voorkeur een actieve plint en deelmobiliteit is hier beschikbaar.
Bron: Mobiliteitshub Elements Haarlem



Door het aanwijzen van ontwikkelvelden is het mogelijk om in de toekomst programma toe te voegen op de campus zoals bijvoorbeeld woonprogramma voor bijvoorbeeld studenten en werknemers.
Bron: Studentenwoningen, Rotterdam door Mecanoo

TOEKOMSTBESTENDIGE CAMPUS WAT GAAN WE DOEN?

Toekomstbestendige campus

Ontwikkelruimte reserveren: Door in de gebiedsvisie gericht ontwikkelruimte aan te wijzen, maken we een keuze in waar er op de campus ontwikkeld mag worden en waar niet.

Bestaand WKO netwerk.

WKO Netwerken uitbreiden en koppelen. In de 'eindsituatie' zullen de WKO-netwerken op de campus alle panden van de instellingen van warmte en koude kunnen voorzien.

Mogelijk nieuw bronpunt

0 100 200 300 500 m

4.6 Visiekaart

De hiervoor toegelichte verhaallijnen vormen de basis van de gebiedsvisie en vertellen het nieuwe verhaal van Campus Heijendaal. De verhaallijnen zijn uitgewerkt in leidende principes, ingrepen en een themakaart. Daarmee geven de verhaallijnen antwoord op de vragen ‘wat gaan we doen?’ en ‘hoe gaan we dat doen?’ om de doelstellingen te bereiken. In de integrale visiekaart voor Campus Heijendaal komen de vier verhaallijnen weer samen. De belangrijkste ingrepen voor Campus Heijendaal staan op deze kaart weergegeven.

Legenda

Mobiliteit

- Sint Annastraat 50km/u met vrijliggend fietspad
- Wegen 30 km/u met vrijliggend fietspad
- Parkeerlus/Logistiek/Spoed/Ambulance
- Bushalte
- De Loper
- Wandelpad
- Oversteekbaarheid Heyendaalseweg, Kapittelweg en Erasmuslaan verbeteren
- Bestaande inpandige parkeergarage
- Treinstation
- Romeinse weg

Programma

- Bestaande bebouwing campus
- Sloop in plannen (2024)
- Ontwikkelruimte
- Sportveld
- Monumenten sterker verankeren en zichtbaar maken
- Clusterplein
- Programma mix in clusters
- Gezicht naar grote wegen
- Kleinschalig buitenruimte programma

Groen en water

- Ecologisch vergroenen (van verharde gebieden)
- Parkbos
- Groen open gebied
- Bomenlaan
- Groene ecologische verbinding
- Poel & natuurvijvers
- Ecologische stapstenen

Energie

- Koppelen WKO systemen


0
100
200
300
500 m

5 Vervolg

Vervolg en aanbevelingen

Uitwerking
De gebiedsvisie voor Campus Heijendaal is een ruimtelijk raamwerk voor de campus met leidende principes en bouwstenen (de ingrepen) voor de verdere ontwikkeling van het gebied. Daarmee is de gebiedsvisie geen blauwdruk. De visie geeft antwoord op de vraag: hoe geef je vorm aan de constante schuifpuzzel van vastgoed en ruimte, nu en in de toekomst, waarbij we de kwaliteiten van de campus behouden en versterken en de verblijfskwaliteit gegarandeerd blijft? Waar neem je ruimte en waar laat je ruimte over? De gebiedsvisie stelt daarbij geen grote transformatie voor, maar geeft handvatten voor ruimtelijke opgaven op de campus. Daarbij geeft de visie aan hoe de campus zou moeten functioneren, ongeacht of dit gaat over behoud, renovatie of nieuwe ontwikkelingen.

De gebiedsvisie is dus een stip op de horizon en nog geen precies uitgewerkt plan. Dat betekent dat een verdere uitwerking van de gebiedsvisie nodig is, bijvoorbeeld in de vorm van een nieuw Omgevingsplan, (stedenbouwkundige) plannen of projecten. Hierin trekken de campuspartners en de gemeente samen op. In lijn met het participatiebeleid van de gemeente Nijmegen, worden gebruikers van de campus en inwoners en organisaties op en in de omgeving ook bij het maken van deze plannen betrokken.

Samenwerking
De campuspartners en de gemeente hebben afgesproken de samenwerking voort te zetten. Partners willen waarborgen dat bij de verdere ontwikkeling van de campus de visie op dit gebied nagestreefd blijft worden. Partners doen dit in de overtuiging dat de kwaliteit van de campus voor de instellingen en voor de stad Nijmegen beter wordt door dit samen en in samenhang te doen. Daarbij zijn partijen zich ervan bewust dat zij, naast dit gezamenlijk belang, ook individuele belangen hebben. Als in de toekomst de omstandigheden bij een of meerdere partijen aanleiding geven tot wijziging, dan is het doel van de samenwerking ook om samen de gebiedsvisie aan te passen of bij te stellen.

Opgaven
De samenwerking heeft betrekking op drie type opgaven:
1. Ruimtelijke opgaven van de partijen zelf. Het gaat hier om opgaven die voortkomen uit de eigen behoefte van partijen en die te realiseren zijn op hun eigen gedeelte van de campus. Denk hierbij aan individueel te ontwikkelen gebouwen of aanpassingen aan het terrein.
2. Gezamenlijke ruimtelijke opgaven die voortkomen uit de gebiedsvisie. Het gaat hier om opgaven die voortkomen uit de gebiedsvisie en die partijen niet zelfstandig kunnen of willen realiseren. Denk hierbij aan opgaven als: mobiliteit en bereikbaarheid, energie, ontwikkelen van bedrijvigheid en wonen op de campus.
3. Gezamenlijk te ontwikkelen beleid en kaders als vervolg op en uitwerking van de gebiedsvisie. Denk hierbij aan producten als: stedenbouwkundige kaders, een omgevingsplan, een landschapsplan inclusief beeldkwaliteitsplan en een verkenning hoe kwaliteitsborging georganiseerd kan worden.

Duurzaam Bereikbaar Heijendaal
In het bestaande samenwerkingsverband Duurzaam Bereikbaar Heijendaal (DBH), werken naast de samenwerkingspartners ook de provincie, vervoerders en ROC Nijmegen samen aan een duurzaam bereikbare campus. Deze samenwerking heeft betrekking op de infrastructuur op en rondom de campus en op het gebied van mobiliteitsbeleid. Om die reden wordt DBH aan de samenwerking rondom de gebiedsvisie gekoppeld. De infrastructuur wordt integraal met de andere onderdelen van de gebiedsvisie bekeken, het mobiliteitsbeleid wordt in samenhang hiermee ontwikkeld. Hierbij ligt ook een belangrijke relatie met de versnelling van de mobiliteitstransitie waar de gemeente Nijmegen mee aan de slag gaat.

Governance
De samenwerking zal worden voortgezet met een organisatiestructuur die op hoofdlijnen bestaat uit een stuurgroep, gevormd door bestuurders van de betrokken partijen. Het is een samenvoeging van de stuurgroepen gebiedsvisie Campus Heijendaal en Duurzaam Bereikbaar Heijendaal. Ze stelt kaders voor de regiegroepen en fungeert als escalatieniveau bij geschillen. De gesprekken binnen de stuurgroep richten zich op relevante ruimtelijke ontwikkelingen op campus Heijendaal, waaronder gebouwen, infrastructuur en mobiliteitsbeleid.

Twee keer per jaar komt een ‘stuurgroep breed’ samen, waarin naast reguliere leden ook vertegenwoordigers van de provincie en OV-bedrijven deelnemen. Tijdens deze vergaderingen wordt over ontwikkelingen op het vlak van mobiliteit en het jaarprogramma gesproken. De regiegroep Campus Heijendaal bestaat uit medewerkers die verantwoordelijk zijn voor de campusontwikkeling en coördineert de gezamenlijke ruimtelijke opgaven. Ze maakt jaarlijks een jaarkalender en stemt activiteiten op elkaar af. De gemeente fungeert als trekker van de regiegroep. Tot slot toetst de regiegroep plannen aan de gebiedsvisie, waarbij de toetsing verder uitgewerkt wordt.