Raadsvoorstel
Openbaar

Onderwerp
Gebiedsvisie Campus Heijendaal

Opsteller	Daan Geven	**Collegebesluit**	17 december 2024
Programma	Wonen en Stedelijke ontwikkeling	**Behandeldatum Raad**	
Portefeuillehouder	C.M.H. Daemen en N.P. Vergunst	**Status**	Openbaar

---

Donkerblauwe teksten zijn toegevoegd en donkerblauw doorgehaalde teksten zijn verwijderd door de amendementen in de raadsbehandeling van dd. 19-02-2025.

Samenvatting
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 zes doelstellingen geformuleerd die ingaan op het versterken van de levendigheid en het verblijfsklimaat (1), de fysieke en ecologische verbindingen (2), de onderlinge samenhang en identiteit (3), de duurzame mobiliteitstransitie (4), innovatieve bedrijvigheid (5) en de toekomstbestendigheid van Campus Heijendaal (6). Op 10 december 2024 hebben de Colleges van Bestuur van de drie kennisinstellingen ingestemd met de gebiedsvisie Campus Heijendaal. Met dit voorstel vragen we de raad om de gebiedsvisie Campus Heijendaal vast te stellen.

Voorstel
1. De gebiedsvisie Campus Heijendaal vast te stellen, met als belangrijkste inhoudelijke keuzes:
a. We gebruiken de kwaliteiten aanwezig in het groen, het landschap en het erfgoed als basis voor een sterke identiteit en de verdere ontwikkeling van de campus.
b. We kiezen voor een verblijfsvriendelijke campus met meer ruimte voor voetgangers & fietsers, groen, en ontmoeting.
c. We kiezen voor een levendige campus door woningen en collectieve voorzieningen toe te voegen en ruimte te maken voor innovatieve bedrijvigheid.
d. We bieden zorgvuldig ruimte aan nieuwe ontwikkelingen door vast te leggen waar er op de campus ontwikkeld mag worden en waar niet.
e. We kiezen ervoor om reizen van en naar de campus te voet, te fiets of met het OV aantrekkelijker te maken en het reizen met de auto te ontmoedigen.
~~f. We kiezen voor het invoeren van betaald parkeren in de wijken rondom de campus om te voorkomen dat bezoekers van de campus hier parkeren.~~
f. Het college legt, conform de spelregels die we hebben afgesproken, bij de planvorming met 50 of meer wooneenheden per project een separaat voorstel voor aan de raad ter besluitvorming.

Opgesteld door Daan Geven, d.geven@nijmegen.nl

Aanleiding
Campus Heijendaal levert een belangrijke bijdrage aan de identiteit en ontwikkeling van Nijmegen als stad. Nijmegen is een onderwijs- en kennisstad vanwege de instellingen die op Campus Heijendaal gevestigd zijn. De instellingen leiden studenten op en trekken talent aan. Talent dat zich uiteindelijk bindt aan de stad, als nieuwe inwoners van Nijmegen. Ook is Campus Heijendaal van groot belang 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.

Campus Heijendaal is ook een gebied 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. In de gebiedsvisie Campus Heijendaal maken we – gemeente en campuspartners – deze keuzes.

Beoogde impact
Radboud Universiteit, Radboudumc, Hogeschool van Arnhem en Nijmegen en gemeente Nijmegen hebben sinds 2023 gewerkt aan een gebiedsvisie voor Campus Heijendaal.

Met het vaststellen van de gebiedsvisie Campus Heijendaal geven we richting aan de verdere ontwikkeling van de campus tot 2040. In de gebiedsvisie maken we keuzes welke ambities we in dit gebied willen realiseren en hoe we hier vorm aan willen geven. Deze keuzes maken we samen met de drie campuspartners en met input van gebruikers van het gebied en inwoners en organisaties in de omgeving van de campus.

In de gebiedsvisie Campus Heijendaal staan de volgende zes doelstellingen centraal:
1. **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.
2. 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.
3. 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.
4. Duurzaam verbeteren van de **bereikbaarheid** van, naar en op de campus met de focus op duurzame mobiliteit en het versnellen van de mobiliteitstransitie.
5. 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.
6. Vergroten van de toekomstbestendigheid van de campus op het gebied van **energie, klimaatadaptatie en circulariteit** van gebouwen en openbare ruimtes.

Daarmee geeft deze gebiedsvisie invulling aan onder meer de volgende doelen uit de doelenboom van onze Stadsbegroting:

- We verbeteren de ruimtelijke kwaliteit van onze stad door nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen te ondersteunen dan wel zelf te initiëren en te (laten) realiseren om zo de ambities uit de Omgevingsvisie te kunnen realiseren.
- We behouden en versterken de ruimtelijke kwaliteit van onze stad, door zorg te dragen voor een goede ruimtelijke ordening.
- We stimuleren duurzame vervoerswijzen (lopen, fietsen en openbaar vervoer).
- We hebben goed bereikbare (economische) kerngebieden, zowel op lokaal, regionaal als landelijk niveau
- We verbeteren de water- en groenstructuur en zorgen voor meer biodiversiteit
- We zorgen voor bescherming en instandhouding van ons erfgoed
- We dragen bij aan een gezonde leefomgeving, zowel in fysiek als sociaal opzicht.

Argumenten

1. De gebiedsvisie Campus Heijendaal sluit aan bij de Omgevingsvisie Nijmegen

De gebiedsvisie Campus Heijendaal is een verdere uitwerking van de Omgevingsvisie Nijmegen 2020-2040. Ook sluit de gebiedsvisie aan bij de kaders van de geactualiseerde omgevingsvisie die op dit moment wordt opgesteld. Met het vaststellen van de gebiedsvisie maken we een aantal samenhangende keuzes voor de verdere ontwikkeling van de campus. Hieronder lichten we de belangrijkste keuzes en waarom we deze nemen toe.

a. We gebruiken de kwaliteiten aanwezig in het groen, het landschap en het erfgoed als basis voor een sterke identiteit en de verdere ontwikkeling van de campus.

Campus Heijendaal kent een rijke geschiedenis. Er is veel waardevol erfgoed aanwezig op de campus, zowel in de gebouwen als in het landschap. De geschiedenis van de campus, het aanwezige erfgoed en het groene karakter van het gebied zijn van hoge kwaliteit. In de gebiedsvisie behouden en versterken we deze kwaliteit omdat dit de campus herkenbaar en aantrekkelijk maakt.

b. We kiezen voor een verblijfsvriendelijke campus met meer ruimte voor voetgangers & fietsers, groen, en ontmoeting.

Om de veiligheid en verblijfskwaliteit op en in de omgeving van de campus te vergroten en de barrièrewerking van wegen te verminderen, kiezen we voor een autoluwe campus waar 30 km/u de norm is (dit geldt voor de Heyendaalseweg, Kapittelweg, Philips van Leydenlaan, Erasmuslaan en Houtlaan) en waar de openbare ruimte is ingericht voor voetgangers, fietsers, groen en ontmoeting.

c. We kiezen voor een levendige campus door woningen en collectieve voorzieningen toe te voegen en ruimte te maken voor innovatieve bedrijvigheid.

Een levendige campus is een fijne plek om te zijn. Levendigheid wordt gestimuleerd, op meerdere plekken en gedurende langere periodes over de dag. Dit gebeurt enerzijds door ruimte te maken voor innovatieve bedrijven die een relatie hebben met onderzoek, onderwijs en patiëntenzorg dat op de campus plaatsvindt. Maar ook door meer woningen en collectieve voorzieningen toe te voegen. Tot slot stimuleren we levendigheid door activiteiten en functies te concentreren in een aantal clusters. De gebouwen en openbare ruimte in deze clusters zijn maximaal gericht op het stimuleren van ontmoeting.

d. We behouden de bijzondere (groene) kwaliteiten van het gebied én bieden ruimte aan nieuwe ontwikkelingen door vast te leggen waar er op de campus ontwikkeld mag worden en waar niet.

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
(de zogenaamde ontwikkelruimte) en het groene raamwerk van het 'landschapscasco' dat we willen behouden en versterken. Op welke manier we bouwen op de ontwikkelruimte die we reserveren, is afhankelijk van de locatie in het gebied (als groene kamers in het bos, met oriëntatie aan de straat of als onderdeel van een stedelijk cluster). Op het moment dat nieuwe ontwikkelingen om ruimte vragen, zullen we via studies en plannen bekijken hoe en waar deze binnen de aangewezen ontwikkelvelden ingepast kunnen worden.

e. We kiezen ervoor om reizen van en naar de campus te voet, te fiets of met het OV aantrekkelijker te maken en het reizen met de auto te ontmoedigen.

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. 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 wijken. In de gebiedsvisie geven we prioriteit aan actieve en duurzame vormen van mobiliteit (lopen, fietsen of het OV) boven automobiliteit. Dit werkt zowel door in de ruimtelijke keuzes die we maken als in de beleidsmatige keuzes, zoals werkgeversbeleid of het invoeren van betaald parkeren in de wijken rondom de campus (zie hierna).

f. We kiezen voor het invoeren van betaald parkeren in de wijken rondom de campus om te voorkomen dat bezoekers van de campus hier parkeren.

Naast werkgeversbeleid en maatregelen om het parkeren op de campus minder aantrekkelijk te maken, is het invoeren van betaald parkeren in de omgeving nodig om te voorkomen dat mensen alsnog met de auto naar de campus reizen en in de omgeving hun auto parkeren. In lijn met de '*Spelregels invoering betaald parkeren 2024'* kiezen we met het vaststellen van deze gebiedsvisie voor het invoeren van betaald parkeren rondom de campus. Alleen op die manier kunnen we ervoor zorgen dat er geen overlast in de wijken rondom de campus ontstaat en dat de maatregelen die op de campus worden genomen effectief bijdragen aan duurzamere mobiliteit van, naar en op de campus. In een uitvoeringsplan, dat na vaststelling van de gebiedsvisie door het college zal worden opgesteld, bepalen we welke gebieden we in eerste instantie gaan toevoegen aan het betaald parkeergebied. Daarbij is een logische afbakening van het betaald parkeergebied van belang. Zie verder onder 'Vervolg'.

Kanttekeningen

1. De gebiedsvisie is op hoofdlijnen

De gebiedsvisie beschrijft het toekomstbeeld voor Campus Heijendaal op hoofdlijnen. De gebiedsvisie biedt kaders voor de verdere ontwikkeling van de campus door ambities en leidende principes vast te leggen. Daarmee is de gebiedsvisie geen blauwdruk. De uitwerking van de gebiedsvisie moet nog plaatsvinden, onder andere in de vorm van een nieuw omgevingsplan, (stedenbouwkundige) plannen, een beeldkwaliteitsplan en

projecten. De uitwerking van de gebiedsvisie vraagt in sommige gevallen ook om nader onderzoek, bijvoorbeeld naar de effecten van de plannen. In lijn met het participatiebeleid van de gemeente Nijmegen, betrekken we inwoners, belanghebbenden en organisaties op en in de omgeving van de campus bij het maken van deze plannen.

2. Als gemeente hebben we soms een faciliterende rol in de uitvoering
De Radboud Universiteit, het Radboudumc, de Hogeschool van Arnhem en Nijmegen en de gemeente hebben afgesproken om samen te blijven werken aan de verdere uitwerking van de gebiedsvisie (zie verder onder 'vervolg'). Doordat de uitwerking van de gebiedsvisie in samenwerking tussen de partners wordt opgepakt, zijn we voor het maken van plannen en de realisatie ervan afhankelijk van andere partijen. Daarbij komt dat het grootste deel van de campus in eigendom is van de drie campuspartners. Hierdoor hebben we als gemeente voor ontwikkelingen op deze gronden een faciliterende rol in de uitvoering van de gebiedsvisie. Waar het gaat om fysieke aanpassingen op de wegen op en rondom de campus is de gemeente aan zet.

Fatale termijn
Er is geen fatale termijn voor het vaststellen van de gebiedsvisie.

Financiën
Met het oog op de verdere uitwerking van de gebiedsvisie, hebben de Radboud Universiteit, het Radboudumc, de Hogeschool van Arnhem en Nijmegen en de gemeente afgesproken de samenwerking voort te zetten (zie verder onder 'vervolg').

In het vervolg van deze samenwerking is voor een aantal opgaven een rol voor de gemeente Nijmegen voorzien. Het gaat bijvoorbeeld om deelname aan een regiegroep (met vertegenwoordigers van de campuspartners en gemeente die de uitvoering van de gebiedsvisie begeleidt) en betrokkenheid bij de uitwerking van een aantal studies, zoals een landschapsplan met beeldkwaliteitsplan.

In 2025 worden deze gemeentelijke kosten gedekt uit het programma stedelijke ontwikkeling (€ 50.000,-, taakveld 8.1, deelproductnummer 61323 gebiedsontwikkeling) en cultureel erfgoed (€10.000,-, taakveld 5.5, deelproductnummer 61145 bescherming en instandhouding) en een Planexploitatie in Ontwikkeling (G954). Voor het dekken van deze kosten voor 2026 en verder willen we in de Stadsbegroting 2026-2029 structureel een claim opnemen voor de inzet van een projectontwikkelaar en eventuele externe kosten voor het maken van plannen. In de voorbereiding op de Stadsbegroting 2026-2029 komen we hierop terug.

Daarnaast ligt er een gemeentelijke opgave voor de herinrichting van de gemeentelijke wegen op en rondom de campus. We sluiten hierbij we zoveel mogelijk aan bij het geplande grote onderhoud aan de wegen, maar voor de herinrichting van de wegen is op dit moment nog geen budget beschikbaar. We komen hiervoor op een later moment terug met een uitvoeringsplan en de bijbehorende financiële claim.

Voor de inzet van de gemeente voor specifieke projecten wordt gewerkt met kostenverhaal op basis van een of meerdere anterieure overeenkomst(en). Denk hierbij aan het opstellen

van een nieuw Omgevingsplan of onze inzet in een vergunningsverleningstraject bij een herontwikkeling of nieuwbouw.

Participatie
De gebiedsvisie is in samenspraak met gebruikers van de campus en inwoners en medewerkers van organisaties 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 het voorstel voor een knip op de Heyendaalseweg niet verder uit te werken (en geen wegen op de campus af te sluiten voor doorgaand 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.
In het participatieverslag (bijlage) is beschreven welke opbrengst via participatie is verzameld en hoe deze is meegewogen in de gebiedsvisie die nu voorligt. Ook geeft het verslag inzicht in het totaaloordeel van deelnemers aan het participatietraject, zowel over de inhoud van de gebiedsvisie als het doorlopen participatieproces. Over beide onderdelen (inhoud en proces) zijn de deelnemers overwegend positief.

Vervolg
Relatie met omgevingsvisie Nijmegen
De gebiedsvisie Campus Heijendaal is een verdere uitwerking van de omgevingsvisie Nijmegen 2020-2040 en sluit aan bij de kaders van de geactualiseerde omgevingsvisie Nijmegen 2050 die op dit moment wordt opgesteld. Omgekeerd zijn in de gebiedsuitwerking van de omgevingsvisie (die u met een brief op 29 oktober 2024 heeft ontvangen) de belangrijkste uitgangspunten en doelstellingen van de gebiedsvisie Campus Heijendaal verwerkt. Op die manier wordt de gebiedsvisie Campus Heijendaal onderdeel van de geactualiseerde omgevingsvisie.

Uitwerking gebiedsvisie
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 Radboud Universiteit, het Radboudumc, de Hogeschool van Arnhem en Nijmegen en de gemeente afgesproken de samenwerking voort te zetten. Op die manier willen de partners 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. Afspraken over het vervolg van de samenwerking zijn in een gezamenlijk intentieovereenkomst vastgelegd.

Uitvoeringsplan betaald parkeren

Conform de *'Spelregels invoering betaald parkeren 2024'* vragen we de raad om met het vaststellen van de gebiedsvisie te besluiten over het invoeren van betaald parkeren in de wijken rondom de campus (voorstel 1f). Op het moment dat de raad instemt met dit voorstel, zal een uitvoeringsplan voor het invoeren van betaald parkeren in de wijken rondom de campus worden opgesteld. In dit plan zullen we onder andere bepalen welke gebieden we in eerste instantie gaan toevoegen aan het betaald parkeergebied. Daarbij is een logische afbakening van het betaald parkeergebied van belang.

Participatie
In lijn met het participatiebeleid van de gemeente Nijmegen, betrekken we inwoners en organisaties op en in de omgeving van de campus bij de uitwerking van de gebiedsvisie in concrete plannen. Ook de inbreng die in het kader van dit participatietraject is verzameld, zal bij de verdere uitwerking van de plannen worden gebruikt.

Bijlagen
1. Gebiedsvisie Campus Heijendaal
2. Participatieverslag gebiedsvisie Campus Heijendaal