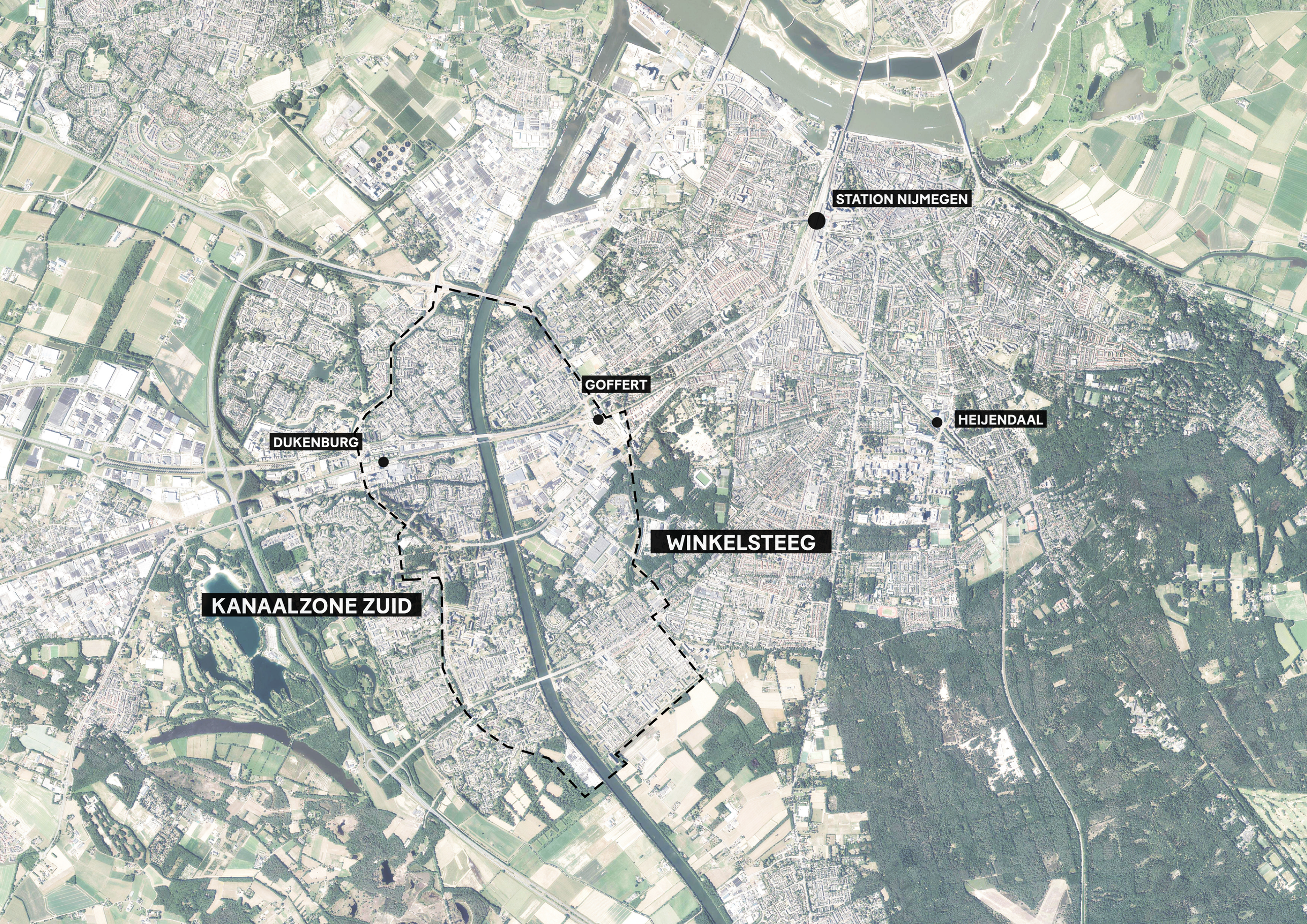


CONCEPT AMBITIEDOCUMENT KANAALZONE-ZUID

Verbonden, Samen en Gezond

Februari 2021

Nijmegen


STATION NIJMEGEN
GOFFERT
HEIJENDAAL
DUKENBURG
WINKELSTEEG
KANAALZONE ZUID

INHOUDSOPGAVE

01 Aanleiding blz 6

02 Opgave van de stad blz 12

03 Analyse blz 16

04 Visie Kanaalzone-Zuid blz 30

05 Een Vertrekpunt blz 56

01

Aanleiding

1. AANLEIDING

Nijmegen blijft groeien, in inwoners, werknemers en bezoekers. We streven ernaar om deze groei binnen de huidige grenzen van de stad te laten plaatsvinden. In de Omgevingsvisie 2040 is aangegeven dat in de zoektocht naar ruimte voor de extra te creëren banen en woningen, de Kanaalzone-Zuid een belangrijke kans biedt. Dit is tevens opgenomen in de in maart 2020 getekende Woondeal Regio Arnhem Nijmegen. Daarnaast is het gebied binnen de Nationale Omgevingsvisie (NOVI), benoemd als zoekgebied voor grootschalige ontwikkellocaties. De Kanaalzone-Zuid biedt naast een flinke toevoeging aan de Nijmeegse woningvoorraad ook kansen om een stap te zetten naar een meer vitaal en verbonden Nijmegen.

De Kanaalzone-Zuid bestaat uit de volgende woonwijken: Neerbosch-Oost en Hatert, aan de oostzijde van het kanaal, en aan de westzijde van het kanaal uit de wijken De Kamp, Zwanenveld, Lankforst, Malvert en Weezenhof. Naast deze veelal monofunctionele woonwijken omvat de Kanaalzone-Zuid ook bedrijventerrein Winkelsteeg, twee belangrijke OV-knooppunten met NS-stations Dukenburg en Goffert, de S100 (Neerbosscheweg /Weg door Jonkersbos), de Nieuwe Dukenburgseweg, Van Boetbergweg/ Hatertseweg en Graafseweg/Wijchenseweg als belangrijkste verkeersaders. In het hart van de Kanaalzone-zuid ligt natuurlijk het Maas-Waalkanaal waar het gebied zijn naam aan ontleend.

Aan een deel van de opgaven in deze gebieden wordt al jaren gewerkt waarbij ieder project zijn eigen ambities, kansen en opgaven kent.

Dit ambitiedocument Kanaalzone-Zuid komt daar niet voor in de plaats, maar schetst de overkoepelende visie die richting geeft aan de diverse deelgebieden en de fysieke, programmatische en organisatorische samenhang benoemt waar dat nodig is. Tevens schept dit ambitiedocument de benodigde kaders voor de eerste grote (fysieke) ontwikkelingen binnen het gebied. Zo vervult het document een belangrijke rol als invulling van de Omgevingsvisie. Daarnaast vormt het een overkoepelend kader voor de ontwikkelvisie Winkelsteeg waar via transformatie naast extra werkgelegenheid ook woningen en voorzieningen kunnen worden toegevoegd. De eerste deelprojecten van Winkelsteeg, de Stationsomgeving Goffert-NTC en NDW21 (terrein aan Nieuwe Dukenburgseweg 21), staan in de startblokken. Om deze ontwikkelingen mogelijk te maken zijn reeds subsidieaanvragen ingediend bij het ministerie van Binnenlandse Zaken, o.a. in het kader van de zogeheten woningbouwimpulsgelden (WBI).

PARTICIPATIE

De ontwikkelingen binnen de Kanaalzone-Zuid hebben de nodige impact voor bewoners en bedrijven binnen het gebied én bieden veel mogelijkheden om kansen te verzilveren en problemen aan te pakken. Daarom vinden we het belangrijk om in gesprek te blijven met iedereen die betrokken is of zich betrokken voelt bij deze opgave. Daarom zijn er tijdens het proces verschillende bijeenkomsten georganiseerd met bewoners, bedrijven en andere belanghebbenden. In 2020 zijn er in mei/juni verschillende online bijeenkomsten geweest gevolgd door een fysieke bijeenkomst eind augustus. In januari 2021 heeft er nog een online bijeenkomst plaatsgevonden. Ook hebben er gesprekken plaatsgevonden met bedrijven en verenigingen in Winkelsteeg.

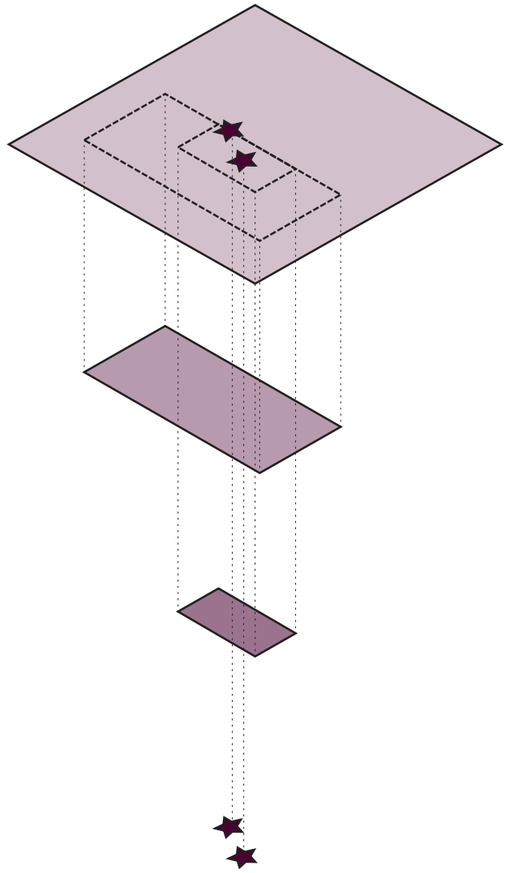
Omgevingsvisie Nijmegen: Stad in Beweging
+15.000 woningen tot 2040
+10.000 banen tot 2030

Ambitiedocument Kanaalzone-Zuid
- focusgebied Woondeal
- zoekgebied voor grootschalige ontwikkellocaties NOVI
- impuls werkgelegenheid

Ambitiedocument Winkelsteeg
+ toevoegen woningen
+ meer werkgelegenheid
+ meer voorzieningenprogramma

NDW21
+ 510 woningen
+ werkprogramma
+ voorzieningenprogramma

Stationsomgeving Goffert-NTC
+ 987 woningen
+ 114 short stay appartementen
+ 34.000 m² werkprogramma



Tijdens deze bijeenkomsten waren deelnemers overwegend positief over de visie. Er waren ook nog veel vragen en op onderdelen ook zorg, onder andere bij bedrijven. Zij maken zich deels zorgen over de toekomst; de transformatie van een nu nog deels monofunctioneel bedrijventerrein naar een gemengd gebied is daar de belangrijkste van. De belangrijkste items uit de participatie zijn samengevat in het onderstaande kader.

Wij vinden deze dialoog van groot belang en zullen ook in de toekomst in gesprek blijven over de plannen binnen de Kanaalzone-Zuid. Dit zal voornamelijk gebeuren aan de hand van de projecten die uit deze visie volgen.

LEESWIJZER

In het volgende hoofdstuk worden kort de vier thematische lijnen uit de Nijmeegse Omgevingsvisie "Stad in Beweging" samengevat. Hoofdstuk drie gaat in op de lokale opgaven binnen de Kanaalzone-Zuid waaraan gewerkt moet worden om invulling te geven aan deze thematische lijnen. In hoofdstuk vier wordt ons toekomstbeeld voor de Kanaalzone-Zuid beschreven en wordt de overkoepelende visie geschetst waaraan gewerkt moet worden om dit te realiseren. Tenslotte wordt in hoofdstuk vijf geschetst hoe wij beogen een vervolg te geven aan deze visie.

UITKOMSTEN PARTICIPATIE

De grootste kans die wordt gezien door deelnemers is het verbeteren van de verbinding tussen de oost- en westzijden van het kanaal. Hierbij wordt enerzijds aandacht gevraagd voor betere fysieke verbindingen maar ook voor het neerzetten van het kanaal als centrale plek. Nieuw programma voor wonen, werken en recreëren aan het Kanaal zou bij kunnen dragen aan de aantrekkelijkheid van de omliggende wijken en zorgen dat deze plek een bestemming wordt in de stad. Een aantal mensen geeft hier wel bij aan dat het kanaal ook "rust" en (ruimte voor) "natuur" betekent. Er ligt dus een opgave in het vinden van de juiste balans tussen het activeren van het kanaal en het bewaken van de rust en natuurwaarde. Daarnaast zien deelnemers kansen om het groen binnen het gebied in te zetten om de gezondheid van bewoners te bevorderen.
Er zijn wel zorgen over de bedrijfsvoering binnen Winkelsteeg in relatie tot de bouw van woningen. Binnen de ontwikkelvisie Winkelsteeg zal nadere uitwerking gegeven moeten worden aan dit vraagstuk.





02

OPGAVEN VAN DE STAD

2. OPGAVEN VAN DE STAD

In de Nijmeegse Omgevingsvisie "Stad in Beweging" worden stevige vraagstukken en ambities geschetst rondom groei, leefbaarheid, regionale samenwerking, duurzaamheid en de samenwerking met partners en bewoners. De Kanaalzone-Zuid speelt een belangrijke rol in de invulling hiervan.

De vraagstukken en ambities binnen de Omgevingsvisie kunnen aan de hand van vier thematische lijnen uiteengezet worden: *de economisch veerkrachtige stad, de sociale en gezonde stad, de aantrekkelijke stad en de duurzame stad.*

ECONOMISCH VEERKRACHTIGE STAD

We gaan onze economische kansen beter benutten. We willen dat de banengroei in onze stad zich gaat verhouden tot de bevolkingsgroei en mobiliseren ons onbenutte potentieel. Dit doen we met de stad én met de regio, die de motor is van onze economische groei. We hebben economisch sterke sectoren in de stad, maar we hebben ook dringend behoefte aan meer werkgelegenheid, zowel voor hooggeschoolden als voor praktisch werkenden.

SOCIALE EN GEZONDE STAD

Nijmegen is en blijft een sociale stad. We werken aan gevarieerde, gemengde wijken en willen sociale tegenstellingen en maatschappelijke onvrede verkleinen. We willen dat de inrichting van de stad bijdraagt aan een gezonde omgeving en sociaal actief zijn stimuleert en faciliteert.

AANTREKKELIJKE STAD

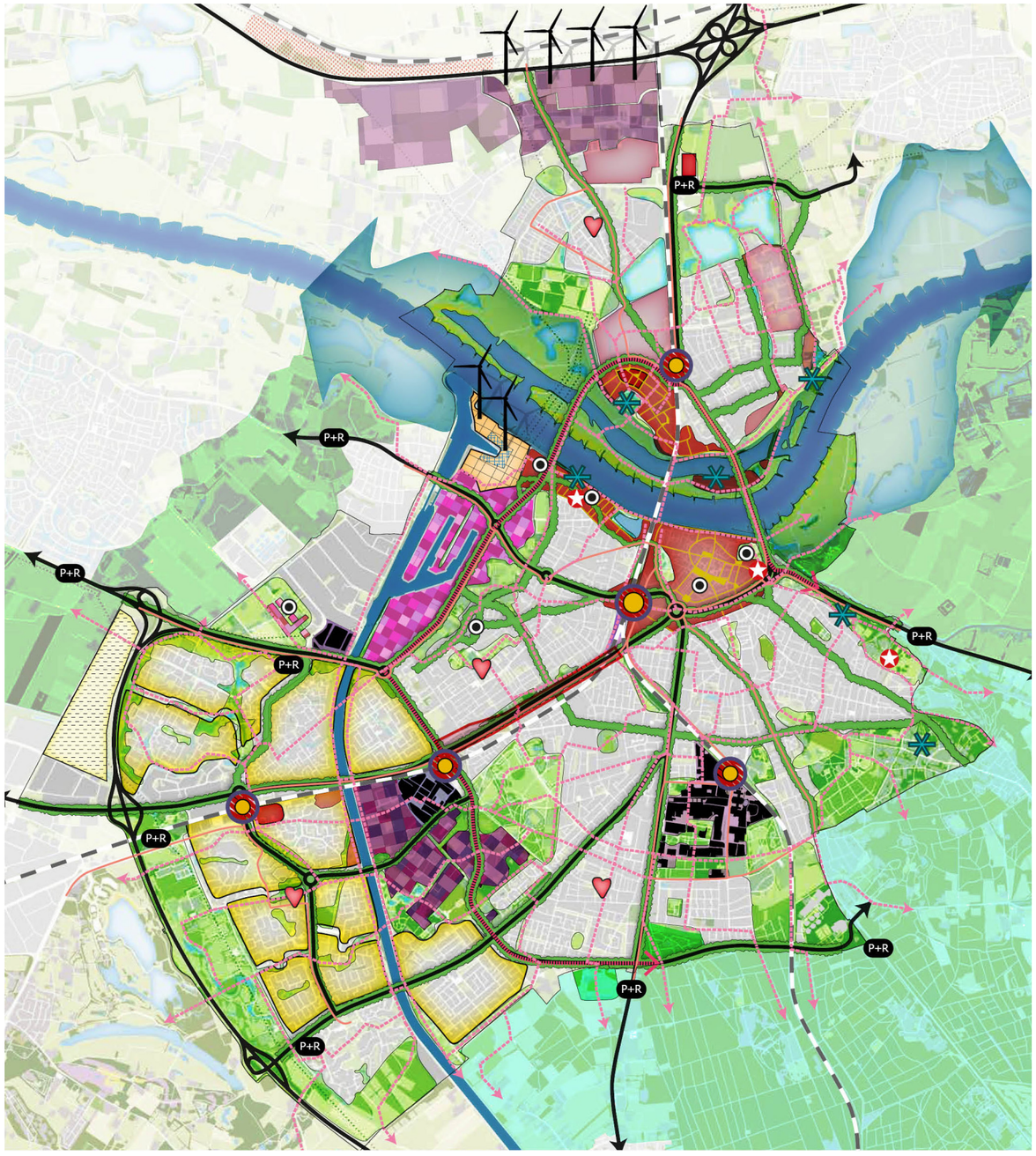
Nijmegen is een prachtige stad en dat blijven we. De kwaliteit van de stedelijke omgeving is voor ons een prioriteit. We willen onze sterke identiteit als stad met historie in een groene omgeving behouden en uitdragen. Nijmegen staat landelijk in de top drie van steden met het hoogste percentage woningtekort. We blijven groeien. Het aantal ouderen neemt toe, maar er vestigen zich ook meer jongeren. Deze voor Nederland bijzondere dubbele groei vraagt veel van onze stedelijke voorzieningen.

DUURZAME STAD

Nijmegen loopt voorop in de uitvoering van de duurzaamheidsopgaven voor Nederland. We hebben de ambitie en de potentie om samen met de regio koploper op het gebied van duurzaamheid en circulariteit te blijven. De oplossingen die we samen met de stad en regio uitwerken voor de energietransitie, duurzame mobiliteit, klimaatadaptatie en circulaire economie zijn ook voor de rest van het land van belang.

De ambities rondom deze vier thematische lijnen blijken veelal goed te combineren te zijn. Dit vraagt wel een andere, integrale manier van denken, die nodig is om de huidige maatschappelijke vraagstukken op te lossen. Deze manier van denken gaat ervan uit dat we zaken juist beter maken als we de opgaven van alle kanten bekijken en nieuwe oplossingen verzinnen die een antwoord bieden op meerdere problemen.

Dit ambitiedocument vormt een kader voor deze integrale aanpak binnen de Kanaalzone-Zuid. Het volgende hoofdstuk gaat in op de lokale opgaven binnen de Kanaalzone-Zuid die volgen uit de hierboven beschreven thematische lijnen.



Omgevingsvisie Nijmegen 2020 - 2040

03

ANALYSE

3. ANALYSE

Meer dan 100 jaar geleden waren in het gebied van de Kanaalzone-Zuid de landgoederen Duckenburg, De Winckelsteegh en De Hulsen en de dorpen Hatert en Neerbosch gelegen. Het aanleggen van het Maas-Waalkanaal heeft deze landschappelijke structuren letterlijk doorsneden en opgedeeld. De opgaven binnen de Kanaalzone-Zuid waar we nu voor staan zijn verbonden met de komst van het kanaal en de ontwikkelingen die volgden. De ontwikkeling van bedrijventerrein Winkelsteeg kwam in de jaren '50 op gang met de komst van Philips. Vanaf de jaren '60 werden de woonwijken ten westen van het Maas-Waalkanaal ontwikkeld. Deze wijken zijn kinderen van hun tijd. Een tijd waarin wonen en werken strikt gescheiden van elkaar werd gerealiseerd en wijken vaak in zichzelf gekeerd waren. Vandaag de dag is de Kanaalzone-Zuid een plek waar veel mensen werken en met plezier wonen. Ook zijn er opgaven die aangepakt moeten worden. Het gaat dan om zowel opgaven van sociaal-economische en maatschappelijke als fysieke aard zoals de herstructurering van het deels extensief benutte, bestaande bedrijventerrein Winkelsteeg.

De diverse deelgebieden van de Kanaalzone-Zuid zijn verschillend in vraagstukken en stand van vernieuwing. Zo zijn er in Dukenburg veel fysieke vernieuwingsprojecten (in voorbereiding) en wordt de winkelstructuur aangepakt. In De Kamp is er meer sprake van een sociaal maatschappelijk opgave en de inzet op gemeenschapsgevoel. In Neerbosch-Oost ligt de nadruk op het verbeteren en aanpakken van een aantal kwetsbare plekken en het bedrijventerrein Winkelsteeg verdient een transformatie om in de toekomst te voorzien in meer banen en woningen. Om in de Kanaalzone-Zuid invulling te geven aan de vier thematische lijnen uit de Omgevingsvisie zal daarom aan verschillende lokale opgaven en kansen gewerkt moeten worden. Dit hoofdstuk brengt deze lokale opgaven in beeld en schetst de ontwikkelingen die reeds in het gebied plaatsvinden.

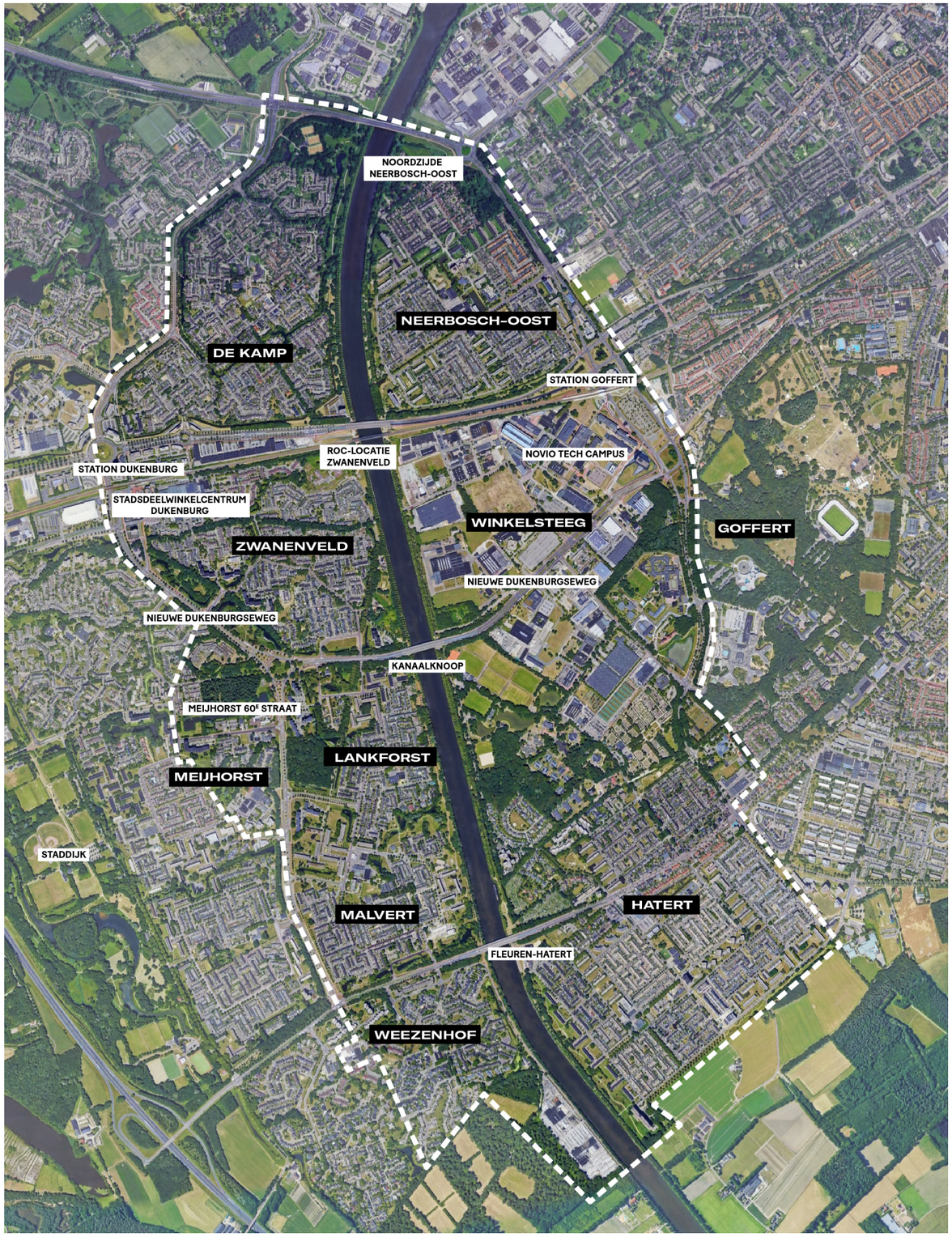
DE SOCIALE EN GEZONDE STAD: LEEFBAARHEID EN DOORSTROMING

Leefbaarheid

Op de meeste plekken binnen de Kanaalzone is het prettig wonen. Uit onze wijkmonitoring komen vooral aandachtspunten in de ontwikkeling van enkele wijken in Dukenburg en Lindenholt naar voren. In Dukenburg zijn de belangrijkste redenen, vervuiling van de openbare ruimte, buurtsfeer en overlast, veiligheid, en verslechterend voorzieningenniveau. Uit de leefbaarometer blijkt dat enkele delen van wijken in Neerbosch-Oost, Hatert en Meijhorst onvoldoende scoren op leefbaarheid. Daarnaast spelen er ook sociaal-economische problematieken zoals armoede, werkloosheid en wordt in sommige wijken bovengemiddeld gebruik gemaakt van voorzieningen op zorg-inkomen-werk-jeugd. Verder wonen in de wijken rondom het kanaal relatief veel mensen met gezondheidsachterstanden.

Door wijkwerkers wordt reeds veel werk verricht om deze problemen tegen te gaan, iets dat ook in de toekomst hoog op de agenda moet blijven staan. In verschillende wijken liggen daarnaast opgaven om de lokale sociale netwerken te versterken en betrokkenheid van bewoners bij de wijk te vergroten.

De jaarlijkse stadsdeelagenda's vormen een goed vertrekpunt om de lokale opgaven in de wijken te duiden. Daarnaast wordt gewerkt aan



Overzicht van de Kanaalzone Zuid met de wijken in de zwarte, en andere relevante locaties in de witte kaders

het nieuwe sociale beleid, Sterke Sociale Basis, en de Gezondheidsagenda 2021-2024 (Q2 2021 in de gemeenteraad) die op stadsniveau het nieuwe kader voor de aanpak van sociaal-maatschappelijke opgaven zullen schetsen. Naast deze aanpak bieden de ontwikkelingen in de Kanaalzone-Zuid kansen om een gezonde levensstijl te faciliteren en een impuls te geven aan de plekken waar sociaal-economische en maatschappelijke opgaven spelen.

Doorstroming en woningdifferentiatie
De verschillende wijken in de Kanaalzone-zuid bieden veelal goede woningen. Echter is er op veel plekken sprake van (te) beperkte woningdifferentiatie. Er staan op plekken relatief veel woningen in het goedkope segment bij elkaar. Bij woningdifferentiatie gaat het om een goede mix van een- en tweepersoons en gezinswoningen in zowel het goedkope, midden, als dure segment. Het toevoegen van woningen in het middensegment en waar mogelijk in het duurdere segment verbetert de woningdifferentiatie. Tegelijkertijd dienen de huisvestingsmogelijkheden van huishoudens in het goedkope segment zich te verbeteren.

In de Kanaalzone ligt een opgave voor doorstroming binnen de woningmarkt. De bevolking van Dukenburg is de laatste jaren vrij stabiel, maar is sinds 1980 met circa 30% afgenomen. Daarnaast is er in Dukenburg sprake van vergrijzing, met name in de wijken Lankforst en Weezenhof. Juist in wijken met relatief grote (vaak eengezins-)woningen leven veel ouderen. Deze grote eengezinswoningen bieden kansen voor gezinnen om zich in Dukenburg te vestigen. Het faciliteren van doorstroming is een belangrijke opgave zeker aangezien er na afronding van de Waalsprong relatief weinig nieuw aanbod in het segment van eengezinswoningen bestaat. Hiervoor wordt enerzijds gekeken naar het toevoegen van levensloopgeschikte woningen of beschutte woonvormen rondom voorzieningenkernen in Zwanenveld, Malvert en Weezenhof. Gemeenschappelijke woonvormen kunnen in de Kanaalzone-Zuid ook een meerwaarde betekenen en er dient gericht ingezet te worden op eventuele beschermde woonvormen (met 24 uurszorg).

Er is veel vraag naar de huisvesting van bijzondere doelgroepen, zoals uitstroom uit beschermd wonen, maatschappelijke opvang en jeugdzorg. De gemeente is hierbij sterk afhankelijk van het aanbod van sociale huurwoningen vanuit de corporaties. Door de hoge concentratie van sociale huurwoningen en de hoge mutatiegraad op sommige plekken, landen deze kwetsbare groepen snel in de zwakkere delen van de Kanaalzone. Dat biedt deze mensen een onvoldoende stevige basis om hun leven op te bouwen en komt door overconcentratie de leefbaarheid vaak niet ten goede.

Met plannen voor circa 1500 tot 1800 nieuwe woningen wordt er in Dukenburg groots ingezet op een meer gebalanceerde woningvoorraad. In deze nieuwe woningbouwprojecten wordt gestuurd op een gevarieerd programma met een beperkt duur aanbod, een stevig middensegment en ongeveer 10-20% sociale huur. Dit laatste is nodig om ook binnen de bestaande voorraad doorstroming te bevorderen. Daarnaast wordt er ingezet op specifieke (beschutte) woonvormen voor ouderen en toevoeging van collectieve of innovatieve woonvormen.

In Hatert en Neerbosch-Oost bestaan momenteel nog maar beperkt concrete plannen voor (grootschalige) herontwikkeling. Deze beperken zich vaak tot renovaties, verduurzaming van de voorraad en kleinschalige fysieke vernieuwing. Deze wijken zullen in de toekomst nog steeds een groot aandeel sociale huur hebben. Corporaties verkopen hier woningen om bij te dragen aan een meer evenwichtige woningvoorraad.

Maatschappelijk vastgoed
Met als doel het stimuleren, faciliteren en accommoderen van bewonersinitiatieven krijgt de rol van wijkaccommodaties een nieuwe



De Kamp



Dukenburg

invulling. Elk stadsdeel heeft in de toekomst minstens één locatie, in gemeentelijk of niet-gemeentelijk eigendom/beheer, waar ruimte geboden wordt voor participatie, het delen van informatie en het bieden van zorg en ondersteuning dicht bij huis. In de komende jaren wordt gekeken welke accommodaties in aanmerking komen voor herbestemming of doorontwikkeling. Hierbij wordt rekening gehouden met de reeds bestaande accommodaties en het behoud van bestaande gebiedsgebonden initiatieven.

Door de vergrijzing van de bevolking in de Kanaalzone-Zuid krijgt het gebied te maken met een daling van het aantal leerlingen in het primair onderwijs, al is deze kleiner dan in de afgelopen 10 jaar. Vanwege de krimp ontstaat leegstand en onderbezetting binnen de scholen. In de toekomst liggen er vraagstukken rondom samenvoeging en vernieuwing van sommige schoollocaties. Vaak bieden deze schoollocaties tevens ruimte aan maatschappelijke functies zoals brede basisteams, kinderopvang, voor- en naschoolse opvang en jeugdgezondheidszorg. Het vinden van goede huisvesting voor de toekomst is hierbij van belang.

DE ECONOMISCH VEERKRACHTIGE STAD: DYNAMIEK TERUGBRENGEN

Op economisch vlak ligt er een grote opgave. Het gedachtengoed van de jaren ‘60/’70 waarin een groot deel van de Kanaalzone-zuid gebouwd is heeft geleid tot monofunctionele woonwijken, werkgebieden en voorzieningenlocaties. De werk- en voorzieningenkernen zijn niet over één kam te scheren. Sommigen doen het goed, voor anderen liggen er nog onvervulde kansen maar er zijn ook plekken die eigenlijk niet langer toekomstbestendig zijn.

Economische potentie van Winkelsteeg

Tijdens de ontwikkeling van Winkelsteeg, het grote bedrijventerrein in de Kanaalzone-Zuid, is er niet altijd gestuurd op de aard van de bedrijvigheid vanwege de toenmalige perifere locatie. Dit heeft geleid tot een onduidelijke positionering en een, gemiddeld bekeken, relatief lage arbeidsintensiteit. Dit sluit niet aan op de nu centrale ligging in Nijmegen. Met oog op de toekomst moet dit terrein een grotere rol van betekenis gaan spelen voor de omringende buurten, toekomstige bewoners van het gebied en de stad als geheel.

In Winkelsteeg liggen de meeste kansen om weer een sterke economische dynamiek in de Kanaalzone-Zuid te brengen. Op een aantal plekken binnen de Kanaalzone-Zuid is er een relatief hoge werkloosheid en veel afhankelijkheid van uitkeringen. Er wordt door de gemeente al lang geprobeerd met een actieve aanpak mensen te begeleiden naar de arbeidsmarkt. De ontwikkelingen in Winkelsteeg kunnen ook een nieuwe impuls geven aan deze inspanningen.

De Novio Tech Campus (NTC), gelegen binnen Winkelsteeg, is één van de belangrijke locaties voor de Health & High-Tech sectoren waar Nijmegen op inzet. De ontwikkeling hiervan heeft zich tot nu toe vooral gefocust op het gebied binnen de grenzen van de NTC en is relatief monofunctioneel op werk gericht geweest. Bij de ontwikkeling van het omliggende gebied nabij station Goffert liggen er kansen om de NTC te versterken in combinatie met woningbouw. Zo kan een nieuw, levendig gebied ontstaan dat een bijdrage kan leveren aan de economische concurrentiepositie van Nijmegen. Er liggen kansen voor de doorontwikkeling van de Health & High-Tech cluster, invulling van de OV-knoop station Goffert en de verbinding naar de omliggende wijken.

Impuls voor Winkelcentrum Dukenburg en Meijhorst 60e Straat

Met de op handen zijnde gebiedstransformatie wordt Winkelcentrum Dukenburg weer het visitekaartje van het stadsdeel. De bebouwing wordt sterk gemoderniseerd, de aansluiting op het trein- en busstation wordt verbeterd en het



Novio Tech Campus naast Station Goffert



De eerste verbouwingen van Winkelcentrum Dukenburg in 2019

gebied wordt beter ingebed in de omliggende woonwijken en werkgebieden. Zo moet een goed functionerend (winkel)centrum plus verblijfsgebied ontstaan, waar mensen met plezier naar toe komen, willen verblijven en elkaar ontmoeten. Sanering van een deel van het (leegstaande) winkeloppervlakte is nodig om ruimte te scheppen voor het toevoegen van andere functies in het gebied zoals, woningen, maatschappelijke functies, leisure, horeca, groen, en duurzame mobiliteit. Voor deze herontwikkeling is reeds een ambitiedocument vastgesteld en is er een eerste informatieavond met de omgeving geweest.

Met een oorsprong als werkgebied heeft de 60e straat in Meijhorst kansen om uit te groeien tot een uniek woon-werkgebied in Dukenburg. De ambitie is om hier de dynamiek en levendigheid terug te brengen door ruimte te (blijven) bieden aan een functiemix met werken, leren, ontmoeten, maatschappelijke functies, en wonen. De centrale ligging in cultuurhistorisch waardevol groen biedt kansen voor mooie groene verbindingen. De plannen hiervoor zijn nog in wording. Het is hierbij belangrijk dat er oog is voor de ontwikkelingen in de Kanaalzone-Zuid als geheel.

Toekomstbestendige winkelstructuur
In de Kanaalzone-Zuid wordt ingezet op toekomstbestendige (wijk)winkelcentra, die zorgen voor een goed voorzieningenniveau binnen de wijken. In Dukenburg wordt conform de nieuwe winkelstructuurvisie ingezet op het Stadsdeelwinkelcentrum Dukenburg en de winkelcentra Meijhorst en Weezenhof. Hier is ruimte voor vernieuwing en uitbreiding.
Er is vastgesteld dat er geen ruimte is voor drie buurtwinkelcentra naast Winkelcentrum Dukenburg. Daarom is gekozen om verdere uitbreiding van Winkelcentrum Malvert niet toe te staan. Lokale winkels kunnen in hun huidige vorm en oppervlakte voortbestaan

De winkelcentra in Neerbosch-Oost en Hatert functioneren voldoende. In beide winkelcentra gaat de lokale supermarkt uitbreiden. Met de nieuwe Winkelstructuurvisie op Dukenburg en de ontwikkelingen in Neerbosch-Oost en Hatert ligt er een winkelaanbod dat ook richting de toekomst gezond is.

Buiten de grotere wijkwinkelcentra, het Stadsdeelwinkelcentrum Dukenburg en Winkelsteeg is de bedrijvigheid in de wijken beperkt en voornamelijk (zeer) kleinschalig. Hierdoor mist soms de “reuring” die gewenst is om het dominante woonkarakter te verlevendigen. Wel zijn er binnen Hatert diverse kleine strookjes met winkelruimte, deze zijn echter vaak verouderd en nog te weinig toekomstbestendig.

Woonboulevard Novium aan de Wijchenseweg heeft een bovenlokale functie en functioneert goed. De locatie is toekomstbestendig, wel liggen er kansen voor een sterkere relatie met Stadsdeelwinkelcentrum Dukenburg. Hierbij ligt de focus op de eerste plaats op het noordelijk bouwdeel van het winkelcentrum.

DE AANTREKKELIJKE STAD: VEEL RUIMTE MAAR TE WEINIG KWALITEIT

Aantrekkelijk en toegankelijk groen
Veel bewoners van de Kanaalzone-Zuid vinden de ruime groene opzet van de wijken één van de kwaliteiten van hun woonomgeving. Er liggen kansen om dit groen toegankelijker, aantrekkelijker en beter beleefbaar te maken. Het groen ligt vaak aan de achterkanten van woningen en is versnipperd. Restanten van de oorspronkelijke landgoederen zijn nog wel aanwezig, maar komen vooralsnog niet uitgesproken naar voren. Door de inrichting van het groen en de versnipperde aard blijven kansen voor de biodiversiteit in de stad nog onvervuld. In de woongebieden en langs het kanaal heeft het groen beperkte gebruikswaarde en nodigt het niet uit tot langdurig verblijven, spelen en bewegen. Ook kunnen de langzaam verkeersroutes tussen de wijken, het groen en het kanaal nog veel aantrekkelijker worden voor voetgangers



Winkelcentrum Malvert


Groen is vaak weinig uitnodigend voor activiteiten

en fietsers en natuur. In Winkelsteeg is het groen karkater feitelijk alleen voelbaar in het zuidelijke gedeelte. Dit groen heeft hier grotendeels geen publiek karakter omdat het hoort bij de bestaande zorginstellingen, sportverenigingen of begraafplaatsen. Zowel in de woonwijken van de Kanaalzone-Zuid als op bedrijventerrein Winkelsteeg ligt dus een duidelijke opgave om de bestaande groene kwaliteiten te versterken, verbinden en beter te benutten.

In Dukenburg is reeds gestudeerd op de kansen rondom groen. Zo hebben de verschillende groengebieden rond het Steve Bikoplein potentie om als groene schakel tussen het Stadsdeelwinkelcentrum Dukenburg, Meijhorst 60e straat, het Maas-Waalkanaal, Winkelsteeg en de omliggende wijken te fungeren. Het kan dan een plek vormen waar bewoners uit verschillende wijken elkaar kunnen ontmoeten, kunnen recreëren, en zich fijn te voet of per fiets kunnen verplaatsen. Ook wordt er gestudeerd op verschillende groene corridors die Dukenburg met het Kanaal verbinden. Vanwege de aansluiting op diverse ontwikkellocaties, winkelcentrum Malvert en Staddijk heeft de groene corridor Malvert-Aldenhof potentie om verschillende (toekomstige) brandpunten binnen de Kanaalzone-Zuid beter te verbinden. Teersdijk is een rustige, cultuurhistorisch belangrijke wandelroute die vrijwel geheel van oost naar west loopt. Deze route heeft al een betekenis als verbindend element en zou nog versterkt kunnen worden.

Kanaal: van barrière naar verbinder
Naast de grote hoeveelheid groen heeft de Kanaalzone-Zuid met het kanaal nog een potentiële troef in handen. Door de in zichzelf gekeerde wijkopbouw blijft het kanaal echter verborgen en weinig voelbaar. Daarbij steken de bruggen over het kanaal tot diep in de wijk voordat ze op maaiveld landen. Dit maakt de oevers van het kanaal geïsoleerd en de stap over het kanaal tot een grote barrière. Ook zijn de routes langs en over het kanaal niet goed met elkaar verbonden. Er is nog weinig te “doen” aan het kanaal en de oevers worden, met name ‘s avonds’ en ‘s nachts, nog te vaak als onveilige routes ervaren. De opgave is om het kanaal te maken tot een verbindend element met een aantrekkelijke verblijfs- en verbindingswaarde.

DE DUURZAME STAD: VERDUURZAMINGS- EN VERNIEUWING

In de Omgevingsvisie wordt als doel gesteld dat Nijmegen in 2045 energieneutraal en aardgasvrij is. Ook in de Kanaalzone-Zuid liggen grote uitdagingen met betrekking tot verduurzaming. Dukenburg-Zwaneveld is daarbij één van de landelijke proeftuinen voor het programma Aardgasvrije Wijken. Dit is één van de eerste (bestaande) Nijmeegse wijken die aardgasvrij wordt. Dat doen we samen met bewoners, ondernemers, scholen, corporaties, pandeigenaren en Liander. Deze ontwikkeling zal een aanzienlijke impact hebben op de openbare ruimte en de woonsituaties van de bewoners. Deze opgave rondom de verduurzaming en vernieuwing wordt gekoppeld aan sociaal-economische projecten o.a. op het gebied van werkgelegenheid en opleiding. Er wordt gestreefd naar synergie tussen sociale, economische en technologische oplossingen. Uit de plannen die nu gemaakt worden blijkt dat het verstandig is om hierbij ook een deel van Lankforst mee te nemen.

Veel woningen binnen de Kanaalzone-Zuid stammen uit de jaren ‘60 en hebben lagere energielabels. Er is de afgelopen jaren door corporaties veel geïnvesteerd in verduurzaming van hun woningbezit. De komende jaren zal dit het geval blijven. Dat biedt extra kansen voor verbetering.

INTEGRALE AANPAK

De bovengenoemde punten illustreren de breedte aan opgaven waar de Kanaalzone-Zuid voor staat. Het beantwoorden van deze opgaven brengt een grote diversiteit aan



Aanleg warmtenet, foto: Alliander / Jack Tillmann

stakeholders met zich mee bestaande uit o.a. bewoners, verenigingen, corporaties, private partijen en de gemeente. Op sommige vlakken kan de samenwerking tussen deze partijen nog beter en is er onvoldoende kennis over waar andere partijen mee bezig zijn. Een voorbeeld hiervan is de verkoop van sociale huurwoningen waarbij nog het nodige te winnen is in de afstemming tussen corporaties onderling en met de gemeente.

Daarnaast wordt momenteel veelal op project-, buurt-, wijk- of stadsdeelniveau gewerkt en is er nog minder focus op de afstemming tussen de verschillende gebieden binnen Kanaalzone-Zuid. Dit leidt tot gemiste kansen en in sommige gevallen beperkt dit de effectiviteit waarmee opgaven aangepakt kunnen worden. Een voorbeeld hiervan zijn de afspraken over woningdifferentiatie die regelmatig op projectbasis gemaakt worden.

Gezien dit alles, ligt er een opgave om op een meer integrale manier aan de Kanaalzone-Zuid te werken. Hiervoor is een breed gedragen visie nodig die samenhang creëert op ambitie-, ruimtelijk en organisatorisch niveau. In het volgende hoofdstuk wordt hier verder op ingegaan.



04

VISIE

KANAALZONE-ZUID

4.1 KERNWAARDEN

De hoofdlijn van onze visie is om in de Kanaalzone-Zuid het optimisme waarmee de verschillende wijken en het bedrijventerrein ooit zijn ontwikkeld, weer voelbaar te maken: een vitaal stadsdeel dat echt onderdeel is van Nijmegen. Dit toekomstbeeld van de Kanaalzone-Zuid kan gevat worden in drie kernwaarden: *Verbonden, Dynamisch, Gezond.*

VERBONDEN

Het kanaal is niet langer een barrière maar zien we als een geschenk, een verbindend element waar bewoners van de aangrenzende wijken trots op kunnen zijn en dat het gebied een uniek eigen karakter geeft. De verbindingen over het Kanaal worden versterkt. De ogen en harten van bewoners openen zich voor wat er aan de weerszijden gebeurt, van west naar oost en vice versa. Routes over het kanaal worden aantrekkelijk en veilig, het centrum van de stad voelt meer nabij en Dukenburg ligt niet meer aan de overzijde, maar aan het kanaal centraal in de stad. Vanwege de aantrekkelijke OV-knooppunten, fiets- en looproutes laten bewoners de auto steeds vaker staan.

Inclusiviteit is een sleutelwoord in het succes van de Kanaalzone- Zuid, een samenleving waar mensen met een brede diversiteit aan achtergronden hun plek vinden zowel om te werken, sporten, ontmoeten en te wonen. Bewoners voelen zich betrokken met elkaar en de buurt. Binnen de buurten ontstaan ontmoetingsplekken voor jong en oud en op straat voel je jezelf prettig en thuis.



DYNAMISCH

Ook in de toekomst zal een groot aandeel van de woningen in de Kanaalzone-Zuid uit de betaalbare en sociale segmenten bestaan en daarvoor een belangrijke rol in de stad spelen. De bevolkingssamenstelling in de Kanaalzone zal echter diverser worden, met name door de woningbouwimpuls in de Winkelsteeg en de diverse kleinere en grotere transformatie- en renovatieprojecten in Dukenburg. Dit geeft bewoners meer mogelijkheden voor doorstroming. Daarnaast vormen de diverse transformatie- en renovatieprojecten een belangrijke stap richting een energieneutraal en aardgasvrij Nijmegen in 2045.

In de Kanaalzone-Zuid worden bewoners ondersteund in hun ontwikkeling en het leren van nieuwe kennis en vaardigheden. Er komen meer banen bij, ook voor de lokale bewoner. De straten komen tot leven en bieden naast ruimte om te wonen plekken om te werken, leren en verblijven. Wijkwinkelcentra krijgen een impuls en worden weer aantrekkelijke harten voor de wijken. De ontwikkeling van Winkelsteeg als werk-woongebied wordt gekoppeld aan die van de wijkeconomieën en leer-werktrajecten



GEZOND

Door het centraal stellen van het kanaal ontstaan mogelijkheden om het hele gebied een impuls te geven voor een meer gezonde leefstijl. De kwaliteiten binnen het gebied, zoals het groen en het kanaal worden meer aantrekkelijk en beleefbaar voor de bewoners. Het kanaal wordt een zachte groen- blauwe ruggengraat die verbonden is met de wijken en de parken. De aantrekkelijke groene parken en verbindingen nodigen bewoners uit om buiten te komen, te spelen en te bewegen. De robuuste groene structuren bieden ruimte voor een diversiteit aan flora en fauna en verbinden de (stedelijke) natuur ten oosten en westen van het kanaal. Het is eenvoudig om per fiets of te voet op pad te gaan, bijvoorbeeld richting de sportaccommodaties in Staddijk of over het kanaal heen richting de binnenstad. Bewoners vinden voldoende ondersteuning om prettig oud te worden en zo lang mogelijk zelfstandig te blijven.



4.2 VISIE

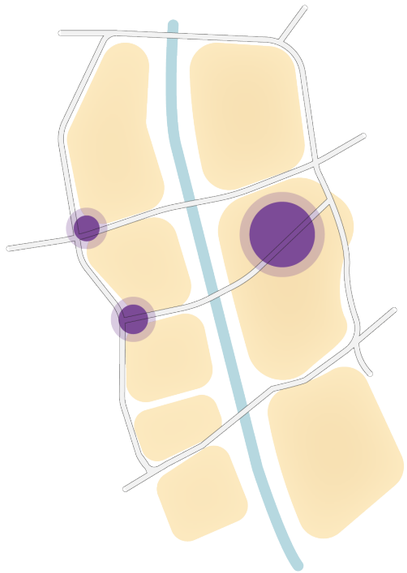
Elke wijk binnen de Kanaalzone heeft zijn eigen uitdagingen en behoeft dus een eigen aanpak. Tegelijkertijd signaleren we de noodzaak voor een integrale, overkoepelende visie om effectief invulling te geven aan de opgaven en geschetste kernwaarden. Hiervoor zien we op verschillende vlakken aanleidingen: *Economisch perspectief*, *Sociale en gezonde wijken* en *Aantrekkelijke woon-, werk- en verblijfsgebieden*.

1. ECONOMISCH PERSPECTIEF

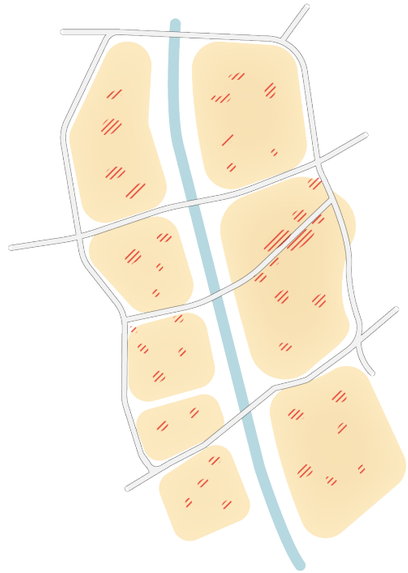
Versterken drie economische brandpunten
Winkelcentrum Dukenburg en Meijhorst 60e Straat zullen de komende jaren met nieuwe gebiedsontwikkelingen een flinke impuls krijgen en als twee belangrijke brandpunten binnen de Kanaalzone-Zuid gaan functioneren.

Winkelsteeg zal als één van de belangrijke werklocaties in Nijmegen het derde brandpunt vormen. Economisch zien we kansen om meer van de centrale ligging te profiteren met een nieuwe profilering voor Winkelsteeg, meer gericht op functies voor én in de stad.

Als 1e spoor zien we de herprofilering van Winkelsteeg met meer focus op de stad. Het gebied heeft potentie voor diensten gericht op bedrijven en bewoners in en om het gebied. Functies die daarbij horen zijn consumentverzorgende dienstverlening, kleinschalige stadsdistributie en lichtere vormen van maakindustrie (light industry). Deze profilering biedt kansen voor meer arbeidsintensieve bedrijvigheid wat meer banen, voor zowel praktisch als universitair geschoolden, betekent voor de omliggende



We zetten in op Winkelcentrum Dukenburg, Meijhorst 60e Straat en Winkelsteeg als economische brandpunten



We hebben meer oog voor kleinschalige voorzieningen, winkels en bedrijven binnen de buurten



Op o.a. Winkelsteeg is ook ruimte voor aan productie gerelateerde bedrijvigheid (Beeld: Atelier Zelium Bordeau)



BlueView, een commercieel bedrijf op Winkelsteeg dat mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt in dienst heeft

wijken, de stad en de regio.

Op stedelijk en (inter)nationaal schaalniveau biedt de Novio Tech Campus, als belangrijke economische drager, een kans om de Kanaalzone nadrukkelijker en toekomstgericht op de kaart te zetten. In dit 2e spoor willen we nadrukkelijk (blijven) inzetten op de kansen om de Novio Tech Campus te versterken door het toevoegen van bouwvolume en een focus op smart industry. Met deze focus geven we niet alleen een impuls aan een sterk economisch cluster, maar versterken we ook de internationale concurrentiepositie van Nijmegen. Door met een integrale blik te sturen op het omliggende gebied én het toevoegen van andere functies hierbinnen zoals wonen en voorzieningen kan het innovatiemilieu rondom de NTC verder versterkt worden. Versterking van de samenwerking tussen bedrijfsleven, overheid en onderwijs (triple helix model) maakt hier onderdeel van uit.

In de ontwikkelvisie Winkelsteeg wordt nader uitwerking en onderbouwing gegeven aan deze 2 sporen. Hierbij is een belangrijk punt van uitwerking hoe te komen tot een goede balans tussen wonen en werken op de verschillende plekken in het gebied en hoe zich dat ruimtelijk vertaalt.

Duidelijk is wel dat deze ontwikkeling niet in 1 grote stap gerealiseerd kan worden en dat verschillende delen van het gebied gefaseerd tot ontwikkeling/transformatie zullen komen. Deze gefaseerde ontwikkeling is beoogd in een omvang die voldoende kritieke massa heeft om het gebied tot een nieuw, aantrekkelijk en perspectiefrijk deel van de stad te maken. Ook laten de eerste verkenningen zien dat voorlopig niet het gehele gebied Winkelsteeg getransformeerd wordt naar een gemengd werk-woongebied. Zo is transformatie naar een werk-woongebied van het gebied ten noorden van de St. Teunismolenweg voorlopig (in ieder geval tot november 2023) niet aan de orde.

Vanuit de 2 beschreven sporen kan Winkelsteeg naast het geven van een economische impuls ook het voorzieningenniveau in dit deel van de stad versterken zonder te concurreren met het winkelareaal in Dukenburg of andere winkelcentra.

De plannen rondom Meijhorst 60e Straat zijn op dit moment nog minder concreet. Er moet goed gekeken worden hoe dit gebied zich gaat verhouden tot de andere twee brandpunten om zo de omliggende wijken een maximale impuls te geven.

De gemeente staat open voor eventuele transformatie-initiatieven voor het Winkelcentrum Malvert gericht op een goed functionerend en leefbaar gebied. Deze zullen door de gemeente samen met lokale ondernemers verkend worden. Hierin zal de gemeente een meer actieve rol gaan spelen, zonder actieve verwerving. De bestaande winkels kunnen voorlopig in hun huidige vorm en omvang voortbestaan.

Dynamische en levendige wijken
Voor de aantrekkelijkheid en vitaliteit van de wijken vinden we het belangrijk om meer oog te hebben voor activiteiten en ontmoeting op straatniveau. Dit kan door de kleine clusters met maatschappelijke functies, winkels en bedrijvigheid die reeds in de buurten bestaan te stimuleren en versterken. Hier kan op verschillende manieren invulling aan gegeven worden, bijvoorbeeld door ruimte te behouden voor niet-woon functies of aan te bieden tegen een lage huurprijs. Dit kan ook een impuls geven aan lokale werkgelegenheid.

Kansen voor bewoners
We willen binnen de Kanaalzone-Zuid niet alleen meer banen creëren voor Nijmegen als geheel, maar ook juist voor de bewoners van de omliggende wijken. Het beoogde economisch profiel voor Winkelsteeg biedt dan ook werkgelegenheid voor alle opleidingsniveaus,







van praktisch tot universitair geschoold.

Binnen Winkelsteeg wordt ingezet op leer-werkinitiatieven die mensen met afstand tot de arbeidsmarkt een kans bieden om aan het werk te gaan. Het gebied huisvest reeds het Werkbedrijf Rijk van Nijmegen en daarnaast ook al andere mooie (private) voorbeelden zoals het Dutch Bicycle center, BlueView en Hoppenbrouwers. De gemeente omarmt deze initiatieven en denkt en werkt graag mee om deze verder te ontwikkelen. Hierbij is het wel belangrijk dat deze initiatieven op een voldoende breed netwerk leunen. Daarom wordt specifiek ingezet op initiatieven waarbij meerdere bedrijven betrokken zijn alsmede partijen uit het onderwijs en/of kenniscentra. Ook hier zien we kansen om aan te sluiten de Nijmeegse topsectoren Health & High-Tech. Door op deze manier aan een robuust netwerk te bouwen zien we kansen voor het ontstaan voor een triple helix in en rond Winkelsteeg óók op het gebied van meer toegepaste bedrijvigheid.

Om de bewoners van de omringende wijken te bereiken moet ook voorbij de grenzen van Winkelsteeg gekeken worden. De initiatieven op Winkelsteeg moeten de spil gaan vormen van een groter, fijnmazig netwerk van bedrijven en instellingen binnen de Kanaalzone-Zuid. Als je naast de deur aan de slag kan, is de drempel om te beginnen immers minder hoog. Zo kunnen bewoners gekoppeld worden aan vrijwilligerswerk of trajecten om een basiskwalificatie te behalen, met als ultieme doel een vaste baan. In dit kader zien we onder meer kansen rondom Meijhorst 60e straat en het gebied rondom de brug van de Nieuwe Dukenburgseweg, maar ook rondom de kleinschalige bedrijvigheid waarop we binnen de wijken inzetten. Ook een initiatief als Energie in Stroom waarbij de energietransitie in Zwanenveld gecombineerd wordt met het activeren van bewoners past goed binnen deze ambitie. Hierin wordt aansluiting gezocht tussen de benodigde werkzaamheden en de specifieke capaciteiten van buurtbewoners. Dit vormt een mooie opstap naar verdere deelname in de maatschappij.

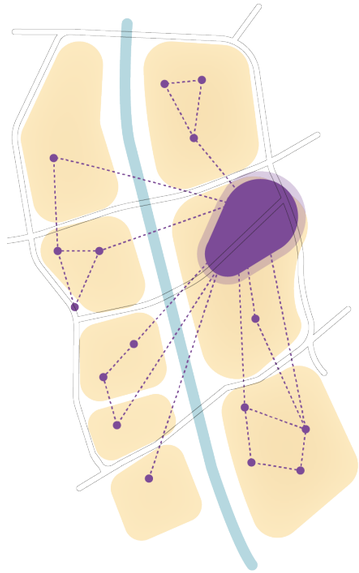
Richting de toekomst zal verder onderzocht moeten worden welke rol de gemeente kan spelen in het stimuleren en faciliteren van leer-werkinitiatieven en welke potentie er is om hier binnen de wijken op aan te sluiten.

2. SOCIALE EN GEZONDE WIJKEN

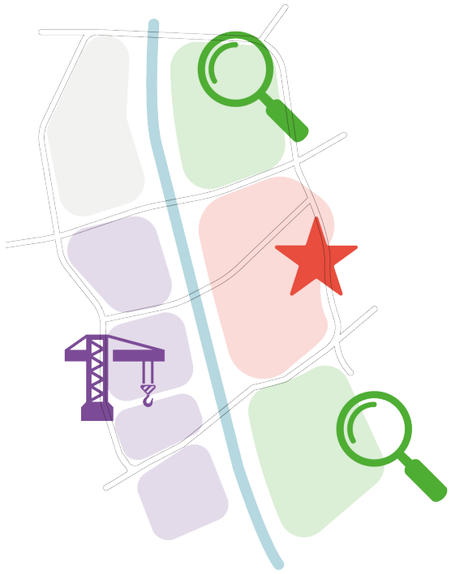
Verbeteren woningdifferentiatie
Ondanks dat de Kanaalzone-Zuid ook in de toekomst een groot aandeel sociale en betaalbare woningen zal hebben ligt er nog steeds een opgave om de woningvoorraad beter uit te balanceren. Hiervoor is een samenhangende visie op dit schaalniveau van belang.

In Dukenburg en in de bestaande wijken aan de andere kanaaloever ligt de focus op toevoeging van woningen vooral in het middensegment, dat is logisch omdat de grootste vraag in de afgelopen jaren in het lage en middensegment en meer en meer afkomstig is van kleine huishoudens is. Met circa 1500 tot 1800 woningen in de (harde en zachte) plannen is Dukenburg al een heel eind op weg richting een meer evenwichtige woningvoorraad. De plannen om middensegment woningen toe te voegen in de andere bestaande wijken zijn nog een stuk minder omvangrijk. De kansen hiervoor dienen nog nader onderzocht te worden.

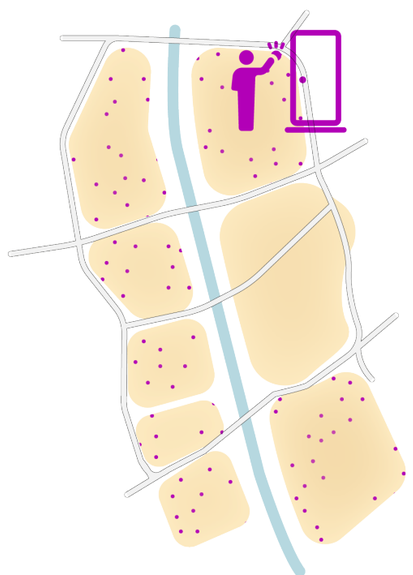
Voor de aantrekkelijkheid van de Kanaalzone is de realisatie van meer diverse woonproducten en woonmilieus van groot belang. Dit betekent dat er ook ruimte moet zijn voor duurdere woningen, zij het in beperktere mate, maar vooral ook dat er meer uitgesproken keuzes nodig zijn in het beoogde type woonomgeving. Hierbij moet aandacht zijn voor een brede diversiteit aan typologieën zoals



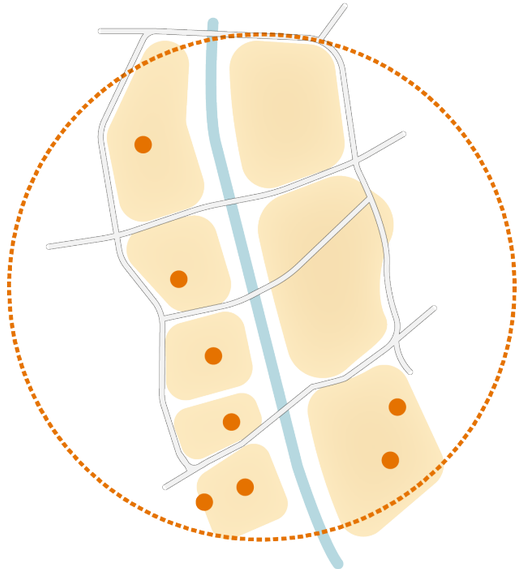
De leer-werk voorzieningen op Winkelsteeg moeten de spil gaan vormen in een fijnmazig netwerk binnen de wijken



Binnen de verschillende buurten gaan we op een andere wijze aan de slag met het verbeteren van woningdifferentiatie



De lokale aanpak van sociale opgaven wordt voortgezet



Er moet gewerkt worden aan een integraal perspectief op de schoollocaties binnen de Kanaalzone-Zuid

zorgwoningen, tijdelijk huisvesting voor expats, 1-persoonswoningen, 75+woningen, etc. Dit alles kan een grote bijdrage leveren aan zowel doorstroming, bijvoorbeeld van ouderen of thuiswonende jongeren, als instroom in het gebied.

Naast de bestaande wijken gaat ook Winkelsteeg hier een belangrijke rol in spelen. Door de ontwikkeling van Winkelsteeg ontstaat er een kans om een nieuw aantrekkelijk woon-werkgebied te creëren en gelijktijdig bestaande wijken te verbeteren. Winkelsteeg biedt betaalbare woningen die niet alleen invulling geven aan de Nijmeegse woningvraag maar ook flexibiliteit bieden om in de omliggende wijken te differentiëren. De nieuwe woonmilieus op Winkelsteeg bieden daarnaast kansen om doelgroepen aan te trekken die vooralsnog niet in de Kanaalzone-Zuid willen of kunnen wonen.

Lokale impulsen
Hoewel er in Neerbosch-Oost, Hatert en De Kamp niet op dezelfde schaal (her)ontwikkeld wordt als in Dukenburg liggen hier weldegelijk opgaven voor renovatie en verduurzaming van de voorraad. Ook spelen hier kleinschalige bouwinitiatieven (zoals beschermd wonen aan de St. Agnetenweg).
In met name Neerbosch-Oost en Hatert is het nodig om gericht aan de slag te gaan met de plekken waar (leefbaarheids)problematieken zich (kunnen) opstapelen. Door hier in te zetten op renovatie of herontwikkeling kunnen de wijken als geheel een impuls krijgen. In Neerbosch-Oost zijn hierbij de maisonettecomplexen in beeld, in relatie tot de ontwikkelingen rondom Station Nijmegen Goffert. In Hatert ligt de nadruk zuidelijk deel van de wijk. Daarnaast zijn ook de gebieden rondom Hart van Hatert en het kanaal interessant.

Samen aan de slag
Beleid wordt op dit moment veelal op buurt of wijkniveau gemaakt en afspraken over woningdifferentiatie gebeuren bijvoorbeeld nog op projectniveau. Om op effectieve manier invulling te geven aan de plannen voor en visie op de Kanaalzone is een hechtere samenwerking tussen de gemeente en Nijmeegse woningcorporaties van groot belang. In de eerste plaats moet gewerkt worden aan gezamenlijk gedragen ambities en uitgangspunten, bijvoorbeeld op het gebied van nieuwbouw maar ook rondom de verkoop van sociale huurwoningen. Daarnaast zou het goed zijn om tot algemene principeafspraken tussen gemeente, corporaties en marktpartijen te komen. Tijdens dit proces is het van belang om de wijken niet los te beschouwen maar in het grotere geheel van de Kanaalzone-zuid. Dit is een logisch vervolg op de afspraken uit de Samenwerkingsagenda Wonen die gemeente, corporaties en huurdersorganisaties eind 2020 met elkaar hebben gesloten.

Aanpakken sociale problematieken
Ook in de toekomst wordt er op wijkniveau hard gewerkt aan de sociale problematiek die de wijken kennen en het gevoel van onveiligheid op sommige plekken en tijdstippen van de dag. De gerichte lokale aanpak vanuit wijkwerkers vormt hierin een belangrijk element. Op het niveau van de Kanaalzone-Zuid zien we verdere kansen om de sociale opgaven aan te pakken. Hierbij richten we ons op het opzetten van een netwerk van leer-werkinitiatieven binnen de wijken, zoals beschreven in de paragraaf “Kansen voor bewoners”.

Huisvesting van maatschappelijke functies
Het mogelijke vrijkomen van schoollocaties binnen de Kanaalzone-Zuid biedt kansen maar roept ook vragen op rondom de huisvesting van maatschappelijke functies. Daarom is er behoefte aan een integraal perspectief op deze locaties. Welke locaties worden potentieel herontwikkeld? Wat is de potentie hiervan? En wat gebeurt er met de andere functies die er nu gevestigd zijn? Hierbij moet aansluiting gezocht worden met de nieuwe aanpak rondom wijkaccomodaties.



3. AANTREKKELIJKE WOON-, WERK- EN VERBLIJFSGEBIEDEN

Prettiger lopen en fietsen
Er wordt ingezet op betere verbindingen en prettigere routes voor voetgangers en fietsers. Om de diverse wijken van de Kanaalzone beter met elkaar te verbinden is het essentieel dat de oversteekbaarheid van het kanaal voor langzaam verkeer verbeterd wordt. De nadruk ligt vooralsnog op het beter aansluiten van de routes op de drie bestaande bruggen over het kanaal en niet op extra verbindingen. De hoogteverschillen rondom de aanlandingen van de bruggen worden verzacht door betere, meer directe op- en afgangen voor voetgangers en fietsers. Zo wordt het eenvoudiger om vanaf de kanaaloever en vanuit de wijken op de brug te geraken. De gevoelsmatige afstand van de opgangen wordt verkort door het toevoegen van bebouwing nabij de bruggenhoofden. In het profiel van de bruggen moet voldoende ruimte gemaakt worden voor aantrekkelijke langzaam verkeersroutes. Door deze maatregelen wordt de oversteek, te voet of per fiets, naar de andere zijde van het kanaal veel prettiger.

Er liggen kansen om straatprofielen binnen de wijken aantrekkelijker te maken. In het gebied zijn loop- en fietsroutes gepland, variërend van een kleine wandeling met de hond tot een kwart marathon. Dagelijkse voorzieningen als scholen en supermarkten moeten veilig toegankelijk zijn voor kinderen en ouderen op de fiets. Een van de grote uitdagingen hierbij is het verminderen van de barrièrewerking van de grote wegen.

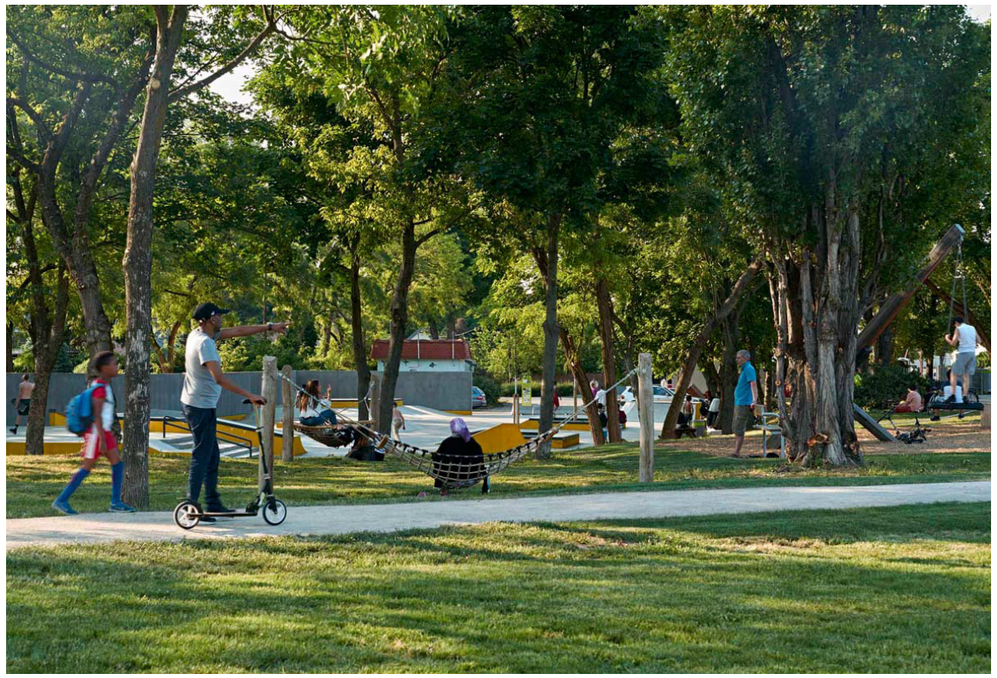
Het is belangrijk om de verbinding te leggen tussen deze ambities en de werkzaamheden rondom de transitie naar aardgasvrije wijken die start in Zwanenveld en een deel van Lankforst. Hiervoor zullen immers vaak straten opengebroken moeten worden, wat een mooie



De Snelbinder Nijmegen



Verbeteren verbinding over het kanaal



Lorettowiese Wenen

kans biedt om deze vervolgens aantrekkelijker in te richten voor voetgangers en fietsers.

Een verbindend groen karakter
De oevers van het Maas-Waalkanaal vormen een groene verbindingsas en worden verbonden met de grotere groengebieden van het Goffertpark en Staddijk, zodat op stedelijk niveau een samenhangend, groen verblijfsgebied ontstaat. Het kanaal wordt een verbindend landschap waarin groene routes ruimte bieden voor de alledaagse rondjes door de wijk: met de hond, voor een boodschap of om hard te lopen. Deze routes vormen de groene ketting aan het kanaal waaraan de omliggende wijken als kralen verbonden zijn.

De oevers van het kanaal worden ingericht als bruikbaar groen in plaats van een 'afzoming' van de wijken. Dit betekent groen dat uitnodigt tot verblijven en gebruik in plaats van kale veldjes en "kijkgroen". Corridors verbinden de wijken, parken en sportfaciliteiten met het buitenrecreatielandschap, zoals Berendonck en de Vennen ten westen en zuiden van Staddijk. Groenverbindingen vanuit de wijken naar het kanaal moeten worden verbeterd, deze kunnen worden geactiveerd door er langzaam verkeerverbindingen aan te koppelen. Ook de verbindingen langs het Kanaal worden verbeterd met name op punten waar deze onprettig zijn of onderbroken worden. Zo wordt het groen toegankelijker en aantrekkelijker voor de wijkbewoners.

Het groen in de Kanaalzone-zuid biedt kansen voor mens en natuur. De groene verbindingen geven invulling aan de grotere stedelijke groenstructuur die geschetst wordt in de Omgevingsvisie. Zo ontstaan oost-west verbindingen tussen droge en natte natuur en noord-zuid verbindingen tussen de rivieren. Dit vergroot de samenhang tussen losse groengebieden te vergroten en biedt zo kansen voor de biodiversiteit in de stad.

De uitwerking van de ambities rondom groen binnen de Kamp, Neerbosch-Oost en Hatert



Activering kanaaloevers en groene verbindingen

behoeven nog nader onderzoek. Hierbij zijn de onderdoorgangen onder het spoor bij Neerbosch-Oost en de onderbreking in de (fiets)route bij Hatert (locatie “Fleuren-Hatert”) van bijzonder belang. Binnen de ontwikkelvisie Winkelsteeg wordt de aansluiting op de groene, oost-west corridors vanuit Dukenburg verder onderzocht.

Activering van het kanaal
Het verbinden met de dagelijkse rondjes door de wijk geeft het kanaal verblijfswaarde en kwaliteit. We zetten in op goede verlichting en (sociale)veiligheid, maar ook op unieke verblijfs- en woonkwaliteiten. Hierbij houden we de balans tussen het verblijf van mensen en de rol voor biodiversiteit in het oog, zo brandt het licht bijvoorbeeld alleen wanneer dat nodig is (d.m.v. sensoren). Bij nieuwe ontwikkelingen in de Kanaalzone-Zuid wordt maximaal ingezet op ogen op het kanaal en een levendige plinten op maaiveldniveau. We zien de oevers van het kanaal als een aaneenschakeling van stedelijke en groene verblijfsgebieden. Voor de stedelijke verblijfsgebieden streven we naar programma zoals bijvoorbeeld een stadsstrand in combinatie met horeca en werkfuncties. De Kanaalzone-Zuid is tevens de vestigingsplaats van het gemeentelijk en regionaal archeologisch depot, dit biedt mogelijk kansen om de rijke historie van het gebied en de stad in de publieke ruimte te tonen. Voor de groene verblijfsgebieden denken we aan plekken die voor alle doelgroepen geschikt zijn. Denk aan een natuurspeeltuin, een kade om te vissen of gewoon een plek om in de zon te zitten. Sport speelt ook een belangrijke rol in de Kanaalzone-Zuid. Er zijn al veel plekken door sport en spelprogramma geactiveerd, maar dit kan op nog meer plekken waar de wijk en kanaal elkaar omarmen. De kanaaloevers worden onderdeel van een urban fit-track door Winkelsteeg waar sport en speelknopen aan liggen waar jong en oud elkaar ontmoet.



Stadsstrand Soja Utrecht



Stepping Stones

Stepping Stones
Aan het kanaal maken we een aantal bestemmingen met functies die reden geven om naar het kanaal te gaan voor bewoners van de omliggende wijken én voor alle andere Nijmegenaren. Hierbij hebben we oog voor de afwisseling tussen luwe, groene gebieden en plekken met veel reuring, dit is juist één van de kwaliteiten van het kanaal. Daarom hebben we tussen de verschillende groene verblijfsgebieden een aantal 'stepping stones' hebben benoemd. Deze functioneren als levendige brandpunten aan het kanaal en zijn zowel verbonden met routes langs het kanaal als de achterliggende wijken.

Kanaalknoop
Rondom de brug van de Nieuwe Dukenburgseweg over het Kanaal ontstaat de meest stedelijke stepping stone, de zogenaamde Kanaalknoop. Zowel aan de zijde van Dukenburg als aan de zijde van Winkelsteeg zien we kansen voor een stedelijk verblijfsgebied met woningbouw in een hogere dichtheid. In ieder geval aan de zijde van Winkelsteeg zien we kansen om dit te mengen met werken en maatschappelijke- en sportvoorzieningen.

Met deze ontwikkelingen ontstaan er daarnaast kansen om de brug beter aan te sluiten op de langzaam verkeersroutes langs het kanaal en de wijk in. De bebouwing aan beide zijden van de oevers en het beter inbedden van de brug wordt gezien als één integraal project en vormt de springplank van Dukenburg naar Winkelsteeg en vice versa. De Kanaalknoop is een cruciaal sleutelstuk in het verbinden van het Nijmegen ten oosten en het Nijmegen ten westen van het kanaal.

ROC-Locatie Zwanenveld
Voor deze locatie bestaan al meer concretere plannen. Bekeken wordt of dit plan zich meer kan oriënteren op het Kanaal met "levendigheid in de plint" die de verblijfswaarde aan het kanaal kan activeren en voor sociale veiligheid zorgt.

Fleuren-Hatert
Dit bedrijfsperceel ligt direct ten zuiden van de Hatertsebrug. De plek is bijzonder vanwege de oude loskade die hier ligt (de enige in de Kanaalzone- Zuid). De ontwikkeling van dit terrein biedt de kans een unieke verblijfsplek langs het kanaal te maken én de onderbreking in de fietsroute langs de Oostkanaaldijk te herstellen. In het verleden zijn hier plannen voor ontwikkeld in combinatie met de transformatie van woningbouw. Het is van belang om een nieuwe impuls te geven in overleg met de eigenaar. Hierbij kan er via de aangrenzende groene scheg verbinding gezocht worden met het Hart van Hatert, waar in de toekomst mogelijk ook een vernieuwingsopgave ligt. Ook biedt de Fleurenlocatie mogelijk een aanknopingspunt voor de herontwikkeling van de oeverzone van Hatert. Deze wordt momenteel weinig intensief gebruikt maar heeft de potentie om de wijk een aantrekkelijk gezicht richting het kanaal geven.

Noordzijde Neerbosch-Oost
Het groengebied langs het kanaal in Neerbosch-Oost wordt nu nog onvoldoende actief benut. Er is potentie om deze plek verder te activeren als verblijfsplek. Er zijn al wel ideeën hiervoor gemeld maar nadere verkenning is nog nodig.



Indicatieve plankaart Kanaalzone-Zuid

4.3 OVERZICHT

1. KANAALZONE-ZUID

- Creëren aantrekkelijke verblijfsgebieden aan de Kanaaloevers
- Aansluiten groene corridors op het Kanaal
- Verbeteren aantrekkelijkheid langzaamverkeersroutes, potentie voor afstemming met aardgasvrije wijken
- Verkennen kansen voor kleinschalige wijkeconomie
- Verkennen potentie leer-werknetwerken binnen de wijken
- Verbeteren samenwerking rondom woningmarkt
- Ontwikkelen integraal perspectief op vrijkomende schoollocaties

2. DUKENBURG

- Ontwikkelen Stepping Stone: ROC-Locatie
- Ontwikkelen Stepping Stone: Kanaalknoop overlappend met Winkelsteeg
- Verkenning ontwikkeling Meijhorst 60e i.r.t. brandpunten WC Dukenburg en Winkelsteeg
- Uitvoering pilot Aardgasvrij Zwanenveld, verkennen koppeling met werkgelegenheidsprojecten
- Verkennen eventuele initatieven rondom WC Malvert, samen met lokale ondernemers

3. HATERT

- Ontwikkelen Stepping Stone: Fleuren
- Verkennen kansen voor verdere woningdifferentiatie
- Verkennen potentie van (kleinschalige) herontwikkeling als impuls voor de wijk

4. NEERBOSCH-OOST

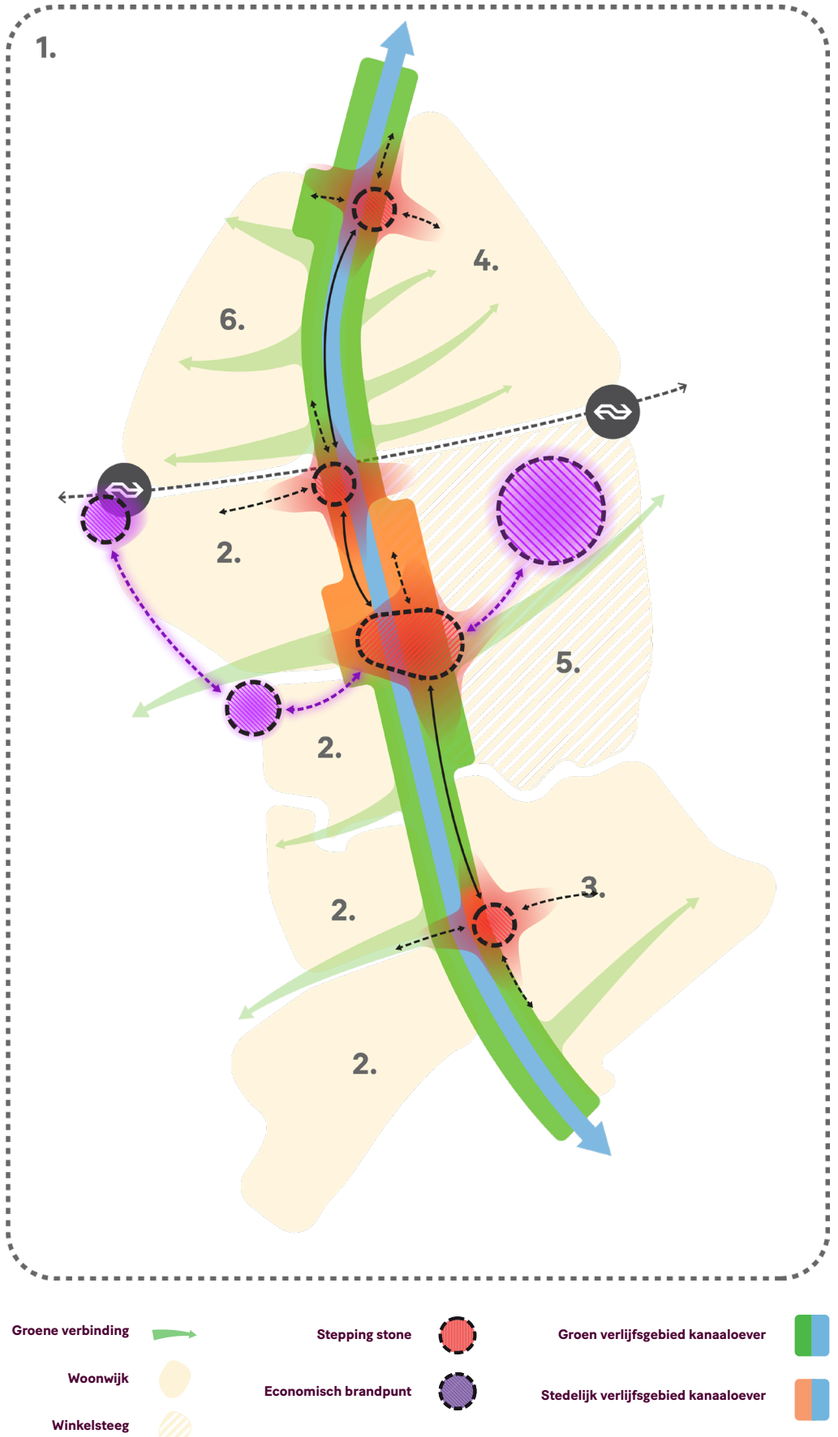
- Ontwikkelen Stepping Stone: Noordzijde Neerbosch-Oost
- Verkennen kansen voor verdere woningdifferentiatie
- Verkennen potentie van (kleinschalige) herontwikkeling als impuls voor de wijk

5. WINKELSTEEG

- Ontwikkelen Stepping Stone: Kanaalknoop overlappend met Dukenburg
- Economisch herprofileren met meer waarde voor de omringende wijken en i.r.t. toekomst als werk-woongebied
- Versterken Novio-Tech-Campus
- Verkennen rol gemeente in stimuleren leer-werk initiatieven
- Uitwerking woonaanbod en werk-woonmilieus
- Ontwikkelen visie op huisvesting van maatschappelijke voorzieningen
- Aansluiten op groenstructuren vanuit de omliggende wijken

6. DE KAMP

- Verkennen potentie van (kleinschalige) herontwikkeling als impuls voor de wijk



05

EEN VERTREKPUNT

5. EEN VERTREKPUNT

Met een oppervlakte van ongeveer 800 hectare is de Kanaalzone-Zuid bijna een stad op zichzelf te noemen en kent de opgaven die daarbij horen o.a. op het gebied van gezondheid, het voorzieningenniveau en de arbeids- en woningmarkt. Dit document moet dan ook niet als blauwdruk masterplan voor de toekomst gezien worden, maar als een richting waarin het gebied zich zou moeten ontwikkelen.

De Kanaalzone-Zuid is een groot gebied dat zeker de komende 15 jaar nodig heeft om in zijn geheel tot realisatie te komen. De grootte van het gebied biedt kansen voor verschillende werk-woonmilieus met ieder zijn eigen karakteristieken, zoals beschreven in de voorgaande hoofdstukken. De Gemeente Nijmegen zal een actieve rol moeten gaan spelen bij de transformatie van de Kanaalzone-Zuid teneinde de gewenste doelen te behalen. Dit gaat zowel om het oppakken van sociaal-maatschappelijk opgaven in de woonbuurten als ontwikkeling van de stepping stones en de transformatie van bedrijventerrein Winkelsteeg tot een aantrekkelijk gebied voor werken en wonen.

KOERS

De belangrijkste elementen van de nieuwe koers, bezien vanuit het overkoepelende niveau van de Kanaalzone-Zuid, zijn:

1. Programmatische en ruimtelijke kaders
In dit ambitiedocument wordt een aantal programmatische en ruimtelijke kaders benoemd die richtinggevend zullen zijn voor de ontwikkeling van de kanaaloevers, de verbindingen tussen de wijken, de ontwikkeling van Winkelsteeg en individuele projecten langs het kanaal. Aan deze kaders zal op projectniveau, verbonden met de sociaal-economische en maatschappelijke vraagstukken, nader invulling worden gegeven. De ruimtelijke projecten binnen de wijken zijn benoemd en omvatten zowel kleinschalige ingrepen als projecten met meer impact zoals de aanpak van Stadsdeelwinkelcentrum Dukenburg.

2. Afstemming over de woningmarkt
Afstemming over de woningmarkt op het niveau van de Kanaalzone-Zuid als geheel is noodzakelijk. Meer sturing op het grotere schaalniveau is belangrijk om doorstroming, gericht op een meer gedifferentieerde woningvoorraad, beter op gang te krijgen en om Winkelsteeg daadwerkelijk een katalysator te laten zijn voor de lokale woningmarkt.

We werken daarbij niet alleen aan meer passende huisvesting maar ook aan sociaal-maatschappelijke opgaven. Dit vergt een goed inzicht in de activiteiten die plaatsvinden en de afstemming tussen projecten en partijen. In die zin is dit ambitiedocument een startpunt voor de verdere gesprekken met de corporaties en marktpartijen o.a. gericht op herschikking van het woonprogramma in de wijken rond het kanaal.

3. Sociaal-economische en maatschappelijke vraagstukken integraal aanpakken
Ook op het sociaal-economisch en maatschappelijk vlak is het ambitiedocument vooral agenderend. In de diverse wijken wordt hard gewerkt om invulling te geven aan opgaven als toegang tot de arbeidsmarkt, opleidingen en leefbaarheidsvraagstukken. Goed overzicht en samenwerking is nodig om te voorkomen dat de vele betrokken partijen versnipperd acteren waardoor niet met voldoende daadkracht aan de opgaven kan worden gewerkt. Een meer geïntegreerde aanpak van de grootste maatschappelijke vraagstukken op het niveau van de Kanaalzone Zuid is noodzakelijk en er moet helderheid zijn over de rol van individuele projecten binnen de overkoepelende visie. Hoe verbinden we de economische kansen van Winkelsteeg concreet aan de vraagstukken m.b.t. afstand tot de arbeidsmarkt in omliggende wijken? Wat betekent dat voor de maatschappelijke voorzieningen in de wijken, de toeleiding tot de arbeidsmarkt en het creëren van ruimte voor beginnende ondernemers? Hoe organiseren we dat? Hoe zorgen we ervoor dat de ruimtelijke kansen voor verbeterde groenstructuren en bewegen rondom het kanaal daadwerkelijk leiden tot een meer gezonde levensstijl in de wijken? Ruimte en het maatschappelijk domein komen hier samen. Dit document schetst de ambities, maar deze dienen verder uitgewerkt te worden in een overtuigende aanpak met de sociale partners.

4. Winkelsteeg als economische impuls
De transformatie van Winkelsteeg naar een werk-woongebied betreft een grootschalige ontwikkeling die van groot belang is voor de ambities voor de Kanaalzone-Zuid. Winkelsteeg kan qua imago en in economische zin een belangrijke impuls vormen voor de ontwikkeling van de Kanaalzone-Zuid als geheel. In de verdere uitwerking zal aansluiting op de lokale arbeidsmarkt een belangrijk uitgangspunt vormen. Er wordt op dit moment gewerkt aan een ontwikkelvisie Winkelsteeg die concreter hierop ingaat en de ontwikkelkansen voor dit gebied schetst. Dit document willen we in het voorjaar van 2021 afronden.

COLOFON

Deze studie is uitgevoerd door Site urban development en PosadMaxwan in opdracht van de gemeente Nijmegen in samen werking met onderstaande adviseurs.

Site Urban development:
Leo Versteijlen, Martine Vledder, Daan Leenders

PosadMaxwan:
Han Dijk, Yue Shen, Francesca Becchi, Laura Thomas, Eva Verberne, Martina Germana, Gianluca Berardi

Participatie: Margreet Kokshoorn

Februari, 2021