Nijmegen

# Locatiestudie nieuw zwembad

Gemeente Nijmegen
December 2021

**Colofon**

Nijmegen, december 2021

**Locatiestudie nieuw zwembad**

Afdeling Stadsontwikkeling

Gemeente Nijmegen
Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

www.nijmegen.nl

# Inhoudsopgave


**1. Inleiding** **3**
1.1 Aanleiding 3
1.2 Doel en resultaat 3
1.3 Uitgangspunten voor deze locatiestudie 3
1.4 Leeswijzer 5

**2. Werkwijze en beoordelingskader** **6**
2.1 Werkwijze locatiestudie 6
2.2 Beoordelingskader locaties 6

**3. De locatiescan: van een brede inventarisatie naar een shortlist** **9**
3.1 Een brede inventarisatie 9
3.2 Naar een longlist: toetsing van de locaties uit de brede inventarisatie 10
3.2 Beoordeling locaties longlist 11
3.3 De shortlist met locaties 12

**4. Nadere beoordeling vijf locaties shortlist** **13**
4.1 Winkelsteeg – hoek Gerstweg/Sint Teunismolenweg (14) 13
4.2 Winkelsteeg – Parkeerplaats Boekweitweg (15) 14
4.3 Winkelsteeg – bosje naast Jan Massinkhal (Nieuwe Dukenburgseweg) (13) 14
4.4 Winkelsteeg – Park Winkelsteeg (16) 15
4.5 Uitbreiding Goffertbad (2) 16
4.6 Conclusie 17

**Bijlage 1: Toelichting beoordeling locaties longlist** **18**

# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Op 23 september 2020 heeft de gemeenteraad de 'Toekomstvisie Nijmeegse zwembaden' vastgesteld. Eén van de beslispunten is geweest om de Toekomstvisie een vervolg te geven met een locatie-haalbaarheidsonderzoek voor de nieuwbouw van een zwembad. Dit nieuwe zwembad is ter vervanging van de huidige zwembaden Dukenburg en West. Beide zwembaden zijn gedateerd en voldoen niet aan de huidige eigens ten aanzien van energiezuinigheid, duurzaamheid en gebruik. Instandhouding of renovatie van deze zwembaden is onderzocht en de conclusie is dat beide opties onwenselijk zijn.

De locatie-haalbaarheidsstudie is een eerste stap in het traject van nieuwbouw van een zwembad. Dit moet resulteren in de bouw van een nieuw zwembad dat in 2026-2027 de zwembaden in Nijmegen-West en Dukenburg op een goede manier kan vervangen.

## 1.2 Doel en resultaat

Het doel van deze locatiestudie is om een verkenning uit te voeren die de potentiële locaties voor een nieuw zwembad in de stad in beeld brengt. Met als resultaat een afweging en advies voor één of meerdere locaties in Nijmegen die het meest geschikt is/zijn voor de vestiging van een nieuw zwembad dat in 2026-2027 kan openen.

Deze locatiestudie gaat *niet* in op:

- De mogelijke invulling van de achterblijvende locaties.
- De financiële doorrekening van de bouwkosten en exploitatiekosten van een nieuw zwembad op de potentiele locatie(s). In het kader van de Toekomstvisie is door Synarchis inzichtelijk gemaakt wat de te verwachten bouwkosten zijn voor de nieuwbouw van een zwembad. De exploitatiekosten worden bekeken in het kader van de bouwplanontwikkeling.

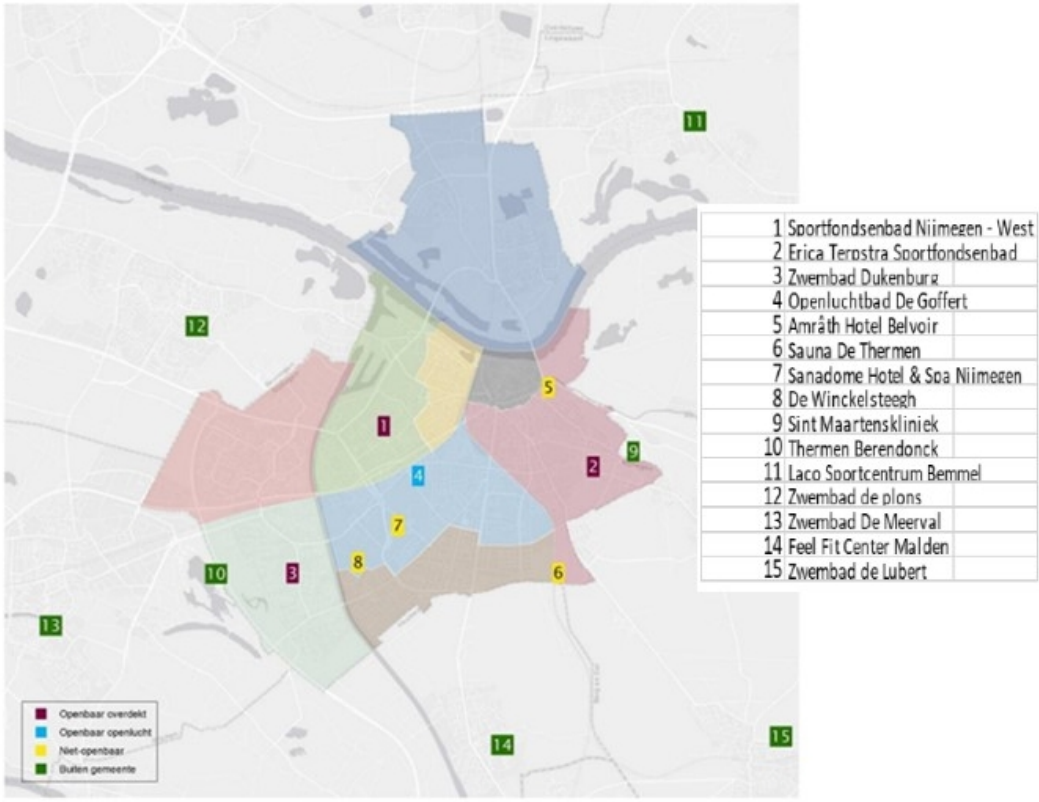
## 1.3 Uitgangspunten voor deze locatiestudie

De Toekomstvisie Nijmeegse zwembaden maakt duidelijk wat de uitgangspunten zijn voor de Nijmeegse zwembaden. Deze uitgangspunten vormen mede input voor het afwegingskader dat we hanteren in deze locatiestudie. Denk daarbij aan de uitgangspunten zwembaden moeten goed bereikbaar zijn, ambitie om zwemvoorzieningen duurzaam te bouwen en te exploiteren, zwembaden zijn bedoeld voor alle doelgroepen, een nieuw zwembad in gemeentelijk eigenaarschap.

Daarnaast bevat de visie een aantal uitgangspunten als het gaat om locatiekeuze, spreiding en regionale samenhang:

- Het Erica Terpstrabad, zijnde een modern, nieuw zwembad, is een gegeven. Het Goffertbad blijft ongewijzigd open, zodat we onze inwoners met één gemeentelijk recreatiebuitenbad faciliteren.
- Zwembaden hebben, afhankelijk van hun locatie, omvang en inrichting, een stadsdeel of zelfs stadoverstijgende functie.
- We streven naar een goede spreiding van zwemwater over de stad om laagdrempelig gebruik mogelijk te maken.
- Bij onderzoek naar locaties voor nieuwbouw stemmen we ambities en vraagstukken af met andere ruimtelijke vraagstukken. Opbrengsten uit herontwikkeling van de huidige zwembadlocaties kunnen worden ingebracht ter dekking van investeringsbehoefte nieuwbouw of grootschalige renovatie.
- We faciliteren primair de Nijmeegse zwemsport, maar oriënteren ons op een regionale/landelijke functie. We onderzoeken of dit kansen biedt de exploitatie te verbeteren.
- We oriënteren ons op de ontwikkelingen in de regio. Beslissingen van buurgemeenten over (de locatie van) zwembadvoorzieningen, al dan niet getroffen in samenspraak met ons, kunnen van invloed zijn.

Om een goede afweging te kunnen maken voor de locatie van een nieuw zwembad in de stad is het noodzakelijk om inzicht te hebben in de bestaande zwembaden in Nijmegen en omgeving. De toekomstvisie heeft dat in beeld gebracht (zie onderstaande kaart). Daarnaast is het voor de locatiestudie relevant dat de gemeente Overbetuwe op 5 oktober 2021 heeft gekozen om een nieuw zwembad te bouwen in de stationsomgeving van Elst (niet weergeven op onderstaande kaart).




Bij vaststelling van de Toekomstvisie heeft de raad ook een aantal uitgangspunten geformuleerd voor de locatiestudie naar een nieuw zwembad:

- Het betreft een zwembadvoorziening met een 50 meter wedstrijdbad (10 banen: 50x25 meter), een instructiebassin (20x10 meter) en een recreatiebassin (vrije vorm).
- Een nieuw zwembad kan een impuls betekenen voor grote opgaven in de stad. Vanuit beleidsoverwegingen kan daarom bewust worden gekozen voor een locatie.
- De locatiestudie dient de vraag te beantwoorden of het nieuwe zwembad een ‘stand alone’ voorziening wordt of een onderdeel van een groter complex waar meerdere voorzieningen worden geclusterd.
- In de Toekomstvisie staat al een aantal potentiële locaties voor een nieuw zwembad genoemd. Deze locaties worden meegenomen in het locatieonderzoek.

## 1.4 Leeswijzer

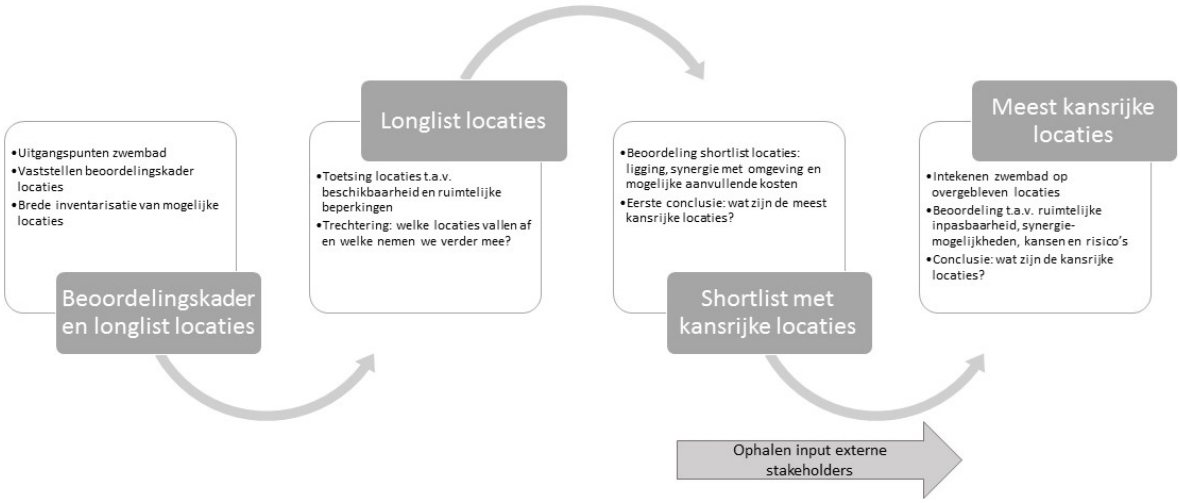
Na dit inleidende hoofdstuk beschrijft hoofdstuk 2 de werkwijze van deze locatiestudie en geeft het een toelichting op het afwegingskader dat is gebruikt bij het beoordelen van de locaties. Hoofdstuk 3 gaat in op de uitkomst van de verschillende stappen in de zoektocht naar potentiele locaties. Vanuit een brede scan van de stad wordt toegewerkt naar een shortlist van locaties. Tenslotte is in hoofdstuk 4 een toelichting opgenomen voor de nadere beoordeling van de overgebleven potentiele locaties voor een nieuw zwembad in Nijmegen.

# 2. Werkwijze en beoordelingskader

## 2.1 Werkwijze locatiestudie

De opzet van de locatiestudie is erop gericht om bij de inventarisatie van potentiële locaties voor een nieuw zwembad van breed naar smal te werken via een aantal stappen. In elke stap vallen er locaties af, waarna er uiteindelijk een beperkt aantal van meest kansrijke locaties op een 'shortlist' overblijft. De locaties op die shortlist worden in meer detail bekeken waarna (mogelijk) een voorkeurslocatie(s) overblijft.

De stappen van de locatiestudie zijn als volgt:




We starten met een brede en open inventarisatie (scan) naar potentiële locaties in de stad. Die locaties verzamelen en zij worden getoetst op een aantal harde criteria om te bepalen of de vestiging van een zwembad mogelijk zou zijn: beschikbaarheid, omvang, milieucriteria of andere beperkingen. Dit resulteert in een longlist van locaties die mogelijk geschikt zijn voor een nieuw zwembad. De locaties op de longlist worden aan de hand van criteria beoordelen op spreiding, bereikbaarheid, sociale veiligheid, impuls opgaven van de stad, kansen voor multifunctionaliteit, kosten en overige aandachtpunten. Dit leidt tot een shortlist met de meest kansrijke locaties. De locaties op de shortlist worden in meer detail bekijken en vergelijken, waarbij onder andere het zwembad wordt ingetekend. Deze laatste stap resulteert in één of meerdere voorkeurslocaties.

**Stakeholders**

Een zwembad is een voorziening waar veel verschillende partijen en doelgroepen gebruik van maken. Tijdens de locatiestudie hebben we daarom de voornaamste stakeholders meegenomen in de afwegingen en totstandkoming van de shortlist. Daarbij hebben we ook om hun input gevraagd over de voorlopige resultaten. We hebben gesproken met de diverse gebruikersgroepen, huidige exploitanten, KNZB, de seniorenraad, Stichting leergeld en de focusgroep Toekomstvisie Zwembad West.

## 2.2 Beoordelingskader locaties

### Toetsing locaties uit brede scan van de stad

De locaties uit de brede scan van de stad worden getoetst op beschikbaarheid en ruimtelijke beperkingen:

*Beschikbaarheid*

Een locatie moet direct of op zeer korte termijn beschikbaar om een nieuwe zwembad in 2026-2027 te kunnen openen. Bij de beschikbaarheid gaat het om:

- Een nieuw zwembad wordt gerealiseerd op gemeentegrond. Daarom is er een sterke voorkeur voor locaties die al in eigendom zijn van de gemeente. Eventueel benodigde grondverwerving kost tijd en geld.

- Ligt er een claim op de locatie vanuit andere ruimtelijke opgaven, bijvoorbeeld woningbouw of werkgelegenheid?

*Ruimtelijke beperkingen*
Bij de ruimtelijke beperkingen wordt gekeken naar de (on) mogelijkheden om een nieuw zwembad te realiseren op de locatie. Het gaat over de fysieke inpasbaarheid, maar ook over de juridische/beleidsmatige mogelijkheden. Hierbij is gekeken naar:

- Omvang: een locatie (kavel) moet groot genoeg zijn voor een nieuw zwembad en de bijbehorende parkeervoorziening. Op basis van de uitgangspunten voor een nieuw zwembad gaan we uit van een gebouw van 6.250m² bvo (getal afkomstig uit het onderzoek van Synarchis t.b.v. de Toekomstvisie). Daarnaast is er ruimte nodig voor inrichting en voor parkeren van fiets en auto. Er moet rekening worden gehouden met een totaal ruimtebeslag van circa 11.700 m2. Dit ruimtebeslag varieert per locatie, o.a. omdat deze afhankelijk is van de ter plekke geldende parkeernorm maar ook van de gekozen parkeeroplossing. Daarnaast is ruimte nodig voor inpassing van het zwembad op de locatie.
- Milieu: een locatie moet kunnen voldoen aan de geldende milieucriteria, zoals op het gebied van geluid en externe veiligheid. Het gaat hierbij om de impact van een zwembad op de omgeving en vice versa. Een zwembad valt binnen milieucategorie 3.1, daarbij geldt i.v.m. geluid een richtafstand van 50 meter tot een rustige woonwijk. Een zwembad zelf is geen geluidgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder. Een zwembad is wel een kwetsbaar object in het kader van externe veiligheid.
- Andere beperkingen: op een locatie moeten geen andere zware beperkingen gelden t.a.v. de vestiging van een zwembad. Denk aan de ligging van een locatie een beschermde natuurgebieden (Natura 2000, Gelders Natuurnetwerk of Groene Ontwikkelingszone) of bijvoorbeeld bijzondere archeologische/cultuurhistorische waarde.

## Beoordelingscriteria longlist locaties

De overgebleven locaties worden beoordeeld op hun ligging, de mogelijkheden voor synergie met de omgeving en eventuele nog te verwachten andere kosten dan bouwkosten. De locaties die na deze beoordeling overblijven beschouwen we als 'geschikt' en komen op de shortlist.

*Ligging*
Bij de ligging van een locatie kijken we naar een aantal criteria die bepalen of de plek geschikt is voor een nieuw zwembad: biedt een locatie de mogelijkheid om op een goede manier invulling geven aan de uitgangspunten uit de Toekomstvisie? Er wordt gekeken naar:

- Spreiding: de ligging van de locatie t.o.v. bestaande gemeentelijke zwemlocaties in en om Nijmegen en daarmee de bijdrage aan de gewenste spreiding van zwemlocaties in de stad.
  Het Erica Terpstrabad en het Goffertbad zijn in deze studie een gegeven, daarnaast houden we rekening met zwembaden in buurgemeenten en nieuwe ontwikkelingen, zoals een nieuw zwembad in Elst en particulier bad in Nijmegen Noord. We streven als gemeente naar een goede spreiding van zwemwater over de stad om laagdrempelig gebruik mogelijk te maken.
- Bereikbaarheid: de bereikbaarheid van de locatie met de fiets, openbaar vervoer en de auto. Het is van belang dat een locatie via meerdere modaliteiten goed bereikbaar is, waarbij o.a. gemak, verkeersveiligheid, en ontsluiting een rol spelen.
- Schaalniveau: de potentie van de locatie voor een zwembad. Is het een locatie die vooral gericht is op een stadsdeel, stadsdeel overstijgend of mogelijk met een regionale of landelijke functie. Dit hangt onder andere af van de bereikbaarheid, ligging in de stad en de uitstraling van een locatie en omgeving.
- Sociale veiligheid: Beoordeling van de sociale veiligheid van de locatie. Omdat een nieuw zwembad voor iedereen uitnodigend moet zijn, is een sociaal veilige omgeving van belang.

*Synergie met de omgeving*

- Bijdrage Nijmeegse opgaven: of en op welke wijze de vestiging van een nieuw zwembad op de locatie bijdraagt aan de bredere opgaven en ambities van Nijmegen op die plek. Die opgave kan per locatie verschillen.
- Koppelkansen: de mogelijkheden om de vestiging van een zwembad op de locatie te combineren met andere functies in de buurt. Bijvoorbeeld het zwembad als onderdeel van een groter voorzieningen- of sportcomplex, het delen van faciliteiten en kansen voor duurzame energievoorziening.

*Mogelijke te verwachten aanvullende kosten*

- Kosten: welke relevante kosten zijn naast de bouwkosten nog te verwachten bij de realisatie van een zwembad op de betreffende locatie (kwalitatief).

## Beoordelingscriteria shortlist

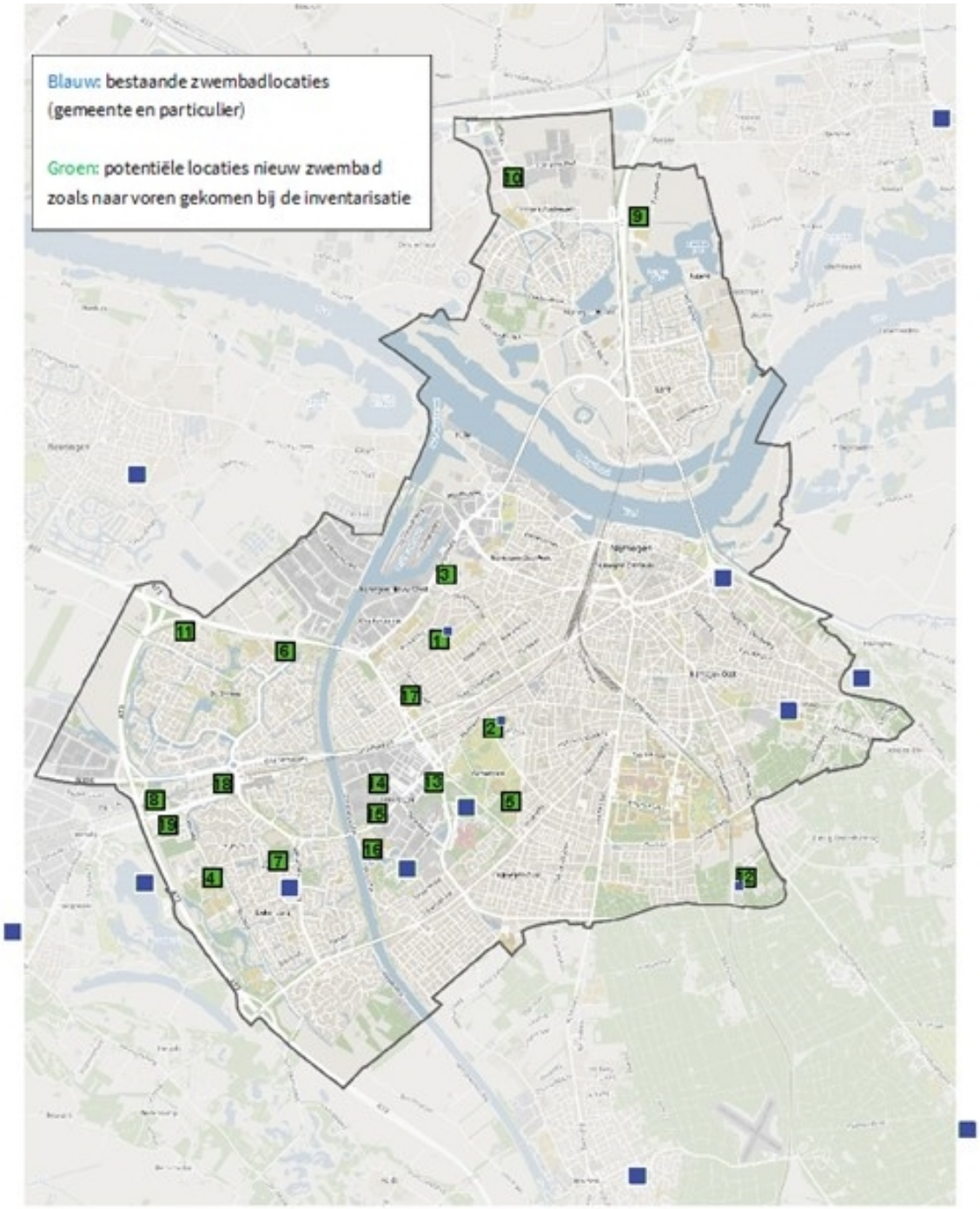
In een laatste stap worden de locaties op de shortlist nader bekeken aan de hand van een schets van de mogelijke inpassing van een zwembadcomplex op de betreffende locaties. Vervolgens worden de locaties beoordeeld aan de hand van de volgende criteria:

- Ruimtelijke inpasbaarheid: hierbij wordt gekeken of het complex en de benodigde parkeervoorziening op de kavel passen, of er voldoende ruimte over is, zodat de kavel flexibiliteit biedt in het proces van bouwplanontwikkeling om flexibiliteit te behouden bij de inrichting, en of er voldoende kansen zijn voor een goede ruimtelijke inpassing.
- Kansen voor synergie: benoemd wordt welke kansen worden gezien voor synergie met functies in de directe omgeving als het gaat om bv. energievoorziening.
- Intensief en/of efficiënt ruimtegebruik: in welke mate is er sprake van intensief en/of efficiënt ruimtegebruik op de kavel.
- Passendheid in omgeving: hoe past een nieuw zwembad in haar omgeving en bij een eventuele toekomstige ontwikkeling van het gebied (kansen en risico's).

# 3. De locatiescan: van een brede inventarisatie naar een shortlist

## 3.1 Een brede inventarisatie

Een brede scan van de stad naar potentiele locaties levert 19 mogelijke locaties op, zie onderstaand kaartbeeld.



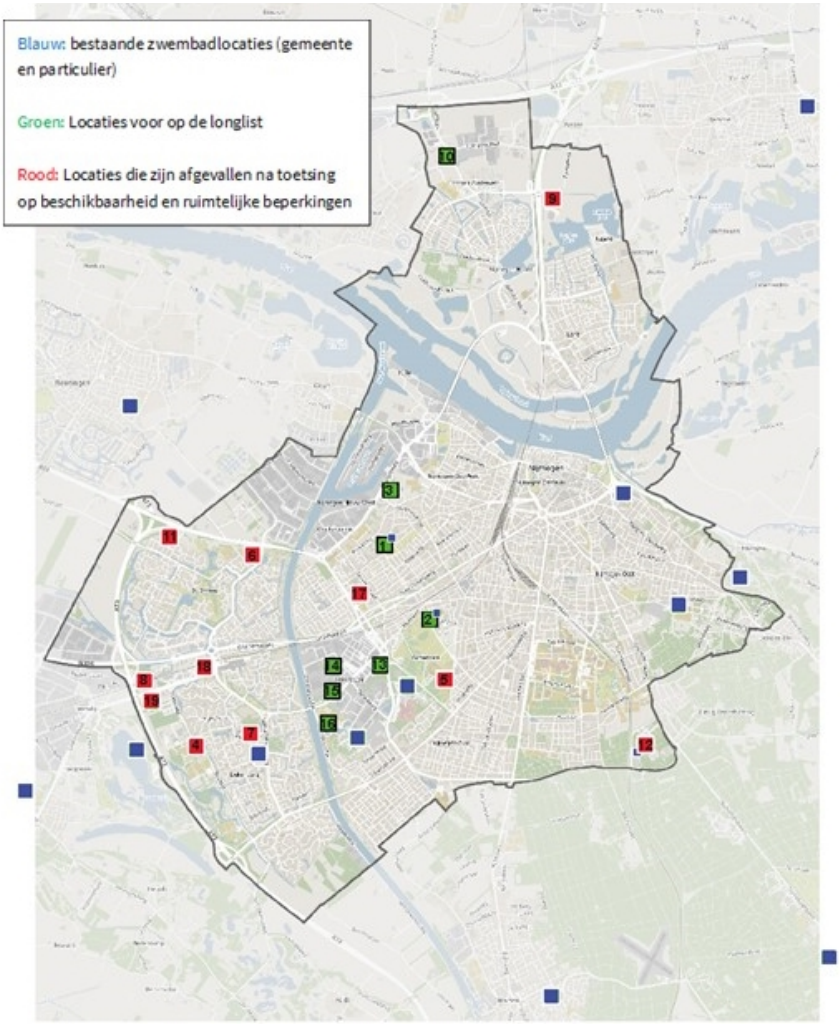
## 3.2 Naar een longlist: toetsing van de locaties uit de brede inventarisatie

De 19 locaties zijn getoetst ten aanzien van beschikbaarheid en ruimtelijke beperkingen op/van de locaties. De volgende tabel geeft in kleuren de resultaten van deze toetsing weer.

| **Nr.** | **Locatie** | **Beschikbaar-heid** | **Ruimtelijke beperkingen** | **Toelichting** (indien een locatie afvalt of aandachtspunt) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Huidige locatie zwembad West | | | Aandachtspunt: Sportfondsen heeft de grond in erfpacht tot 2043 en kan het huidige zwembad beschikbaar blijven in de bouwperiode. |
| 2 | Uitbreiding Goffertbad | | | |
| 3 | Kavel Energieweg/Wolfkuilseweg | | | |
| 4 | Streekweg – Staddijk Dukenburg | | | Valt af. Perceel valt volledig binnen 100% lethaalcontour van een hogedruk gasbuisleiding en er loopt een hoogspanningskabel over het gebied. |
| 5 | Amateurvelden NEC – Goffertpark | | | Valt af. Locatie in het monumentale Goffertpark en onzekerheid over (moment van) beschikbaarheid. |
| 6 | P+R Nijmegen West | | | Valt af. Mag niet bebouwd worden i.v.m. twee gasbuisleidingen. |
| 7 | Meijhorst 60e straat | | | Valt af. Grond in eigendom van meerdere eigenaren, andere ruimtelijke opgave en perceel is te smal voor een zwembad |
| 8 | Oksel afrit A73 | | | Valt af. Gemeente geen grondeigenaar en ontsluiting is niet mogelijk |
| 9 | Transferium Ovatonde | | | Valt af. Perceel is te klein en nodig als P&R locatie |
| 10 | De Grift West en Zuid | | | |
| 11 | Sportvelden Lindenholt – Weteringweg | | | Valt af. Perceel valt grotendeels binnen 100% lethaalcontour van een hogedruk gasbuisleiding. |
| 12 | Omgeving Panovenlaan | | | Gemeente geen grondeigenaar. Recent is de ontwikkelpotentie nog onderzocht. Een ontwikkeling dient onderdeel uit te maken van een integraal plan, voorlopig niet aan de orde. |
| 13 | Winkelsteeg - naast Jan Massinkhal - Nieuwe Dukenburgseweg | | | |
| 14 | Winkelsteeg - hoek Gerstweg/Sint Teunismolenweg | | | Aandachtspunt: nabijheid bedrijven met veiligheidscontouren. |
| 15 | Winkelsteeg - Parkeerplaats Boekweitweg | | | Gemeente verhuurt perceel op dit moment. |
| 16 | Winkelsteeg - Park Winkelsteeg | | | Aandachtspunt: afstand gebouw tot gasbuisleiding langs kanaal |
| 17 | Bij Topsporthal Rosa de Limastraat | | | Valt af. Het perceel is te klein. Daarbij is de bestaande parkeerfunctie (capaciteit) nodig. |
| 18 | Triavium - Van Rosenburgweg | | | Valt af. Gemeente geen grondeigenaar, perceel is te klein |
| 19 | Van Rosenburgweg (Hippe kip) | | | Valt af. De locatie is voorzien voor verplaatsing bedrijvigheid Winkelsteeg en daarmee niet beschikbaar. |

**De longlist met locaties**

Na toetsing van de 19 locaties blijven er acht locaties over. Deze locaties zijn op de volgende afbeelding in het groen weergegeven. De locaties in het rood zijn afgevallen.




## 3.2 Beoordeling locaties longlist

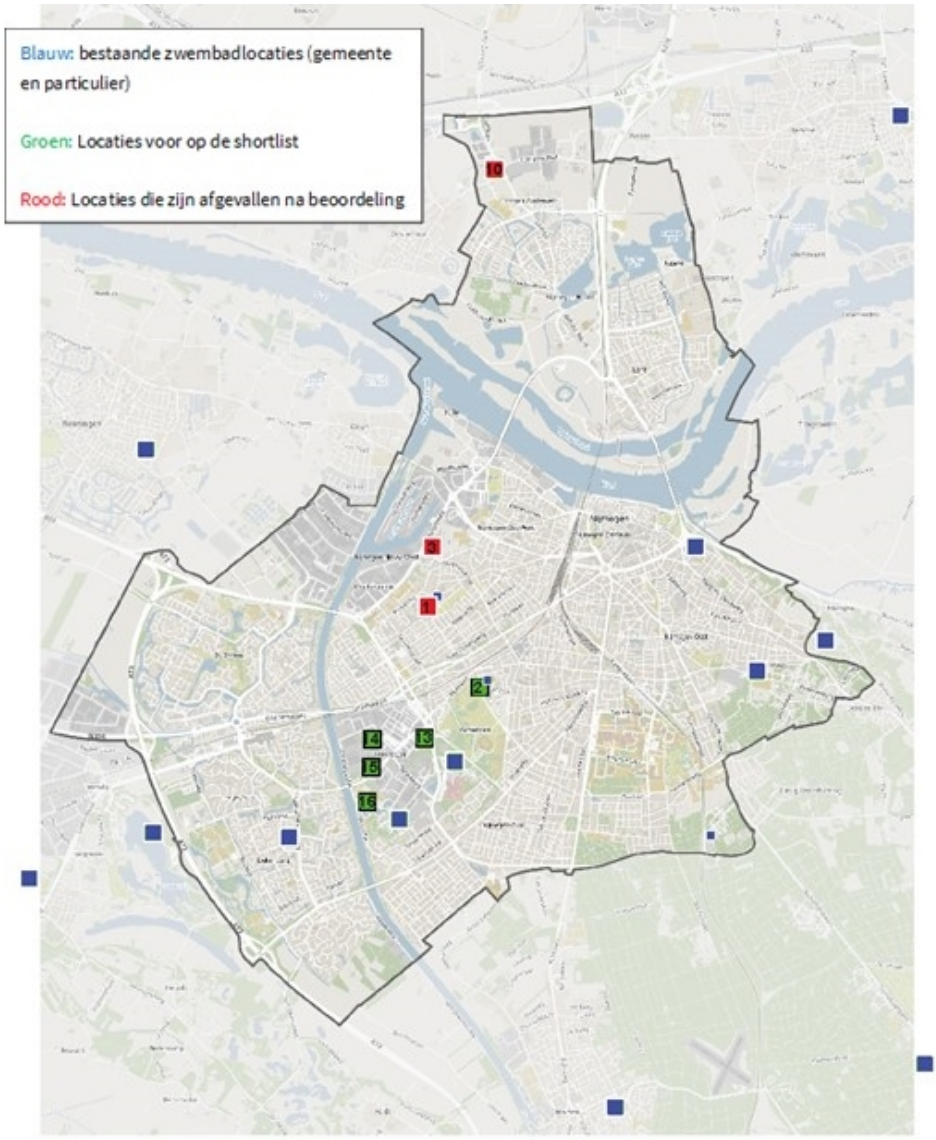
De acht locaties op de longlist zijn beoordeeld aan de hand van de beoordelingscriteria ligging, synergie met omgeving en mogelijk te verwachten aanvullende kosten. In onderstaande tabel is de beoordeling samengevat, een uitgebreidere toelichting op de beoordeling per locatie is opgenomen in bijlage 1.

| **Nr.** | **Locatie** | **Locatie op de shortlist?** | **Toelichting** *(indien een locatie afvalt)* |
|---|---|---|---|
| 1 | Huidige locatie zwembad West | | De bouw van een nieuw zwembad terwijl het huidige bad open moet blijven is complex en biedt weinig mogelijkheden voor positionering. Nieuwbouw geeft hier weinig tot geen kans voor een combinatie met andere functies of een bijdrage aan andere opgaven. Verder is de locatie nog tot april 2043 in erfpacht bij Sportfondsen. |
| 2 | Uitbreiding Goffertbad | | |
| 3 | Kavel Energieweg/Wolfkuilseweg | | Geen aansprekende locatie door aanwezige industrie en matige sociale veiligheid. Ligging is redelijk voor spreiding van zwemwater, hoewel ver voor delen van Nijmegen-Zuid, -Noord en Dukenburg. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 10 | De Grift West en Zuid | | Weinig aansprekende locatie met een zeer hoge parkeernorm. Voor een groot deel van de stad ver weg en draagt daardoor niet bij aan een goede spreiding van zwemwater. |
| 13 | Winkelsteeg – naast Jan Massinkhal - Nieuwe Dukenburgseweg | | |
| 14 | Winkelsteeg - hoek Gerstweg/Sint Teunismolenweg | | |
| 15 | Winkelsteeg - Parkeerplaats Boekweitweg | | |
| 16 | Winkelsteeg – Park Winkelsteeg | | |

## 3.3 De shortlist met locaties

Van de acht bekeken locaties gaan er vijf mee naar de shortlist. Het betreft de locatie Goffertbad en vier locaties in Winkelsteeg: naast Jan Massinkhal, kavel hoek Gerstweg/Sint Teunismolenweg, parkeerterrein Boekweitweg (aan Nieuwe Dukenburgseweg) en het sportveld Vossendijk in Park Winkelsteeg.

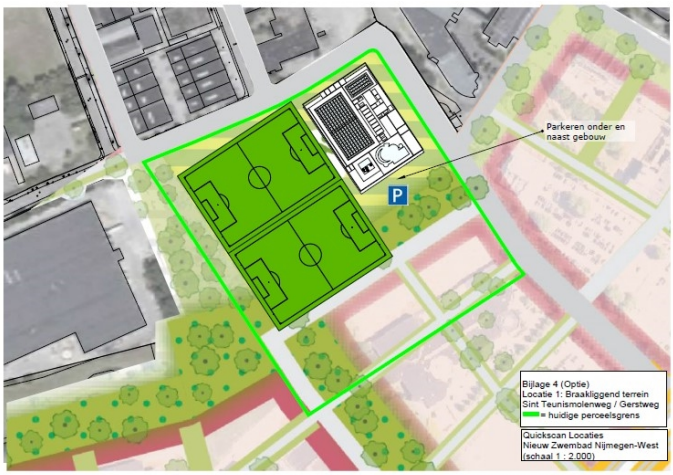


# 4. Nadere beoordeling vijf locaties shortlist

Als laatste stap in deze locaties zijn de vijf overgebleven locaties op de shortlist nader beoordeeld op ruimtelijke inpasbaarheid, kansen voor synergie en efficiënt ruimtegebruik en passendheid bij de omgeving. Ten behoeve van de ruimtelijke inpasbaarheid zijn de locaties nader bekeken door het intekenen van een zwembadcomplex en benodigde parkeervoorziening op de locatie, al dan niet in combinatie met andere functies die op die locatie aanwezig of bedacht zijn.

## 4.1 Winkelsteeg – hoek Gerstweg/Sint Teunismolenweg (14)

Deze locatie betreft de plek waar in het raamwerk van de Ontwikkelvisie Winkelsteeg het nieuwe sportpark (ter vervanging van Sportpark Vossendijk) is voorzien. Uitgangspunt voor deze locatie is dan ook de combinatie van een buitensportcomplex en een zwembadvoorziening. In de gebouwde voorziening worden zwembad en clubhuis en kleedkamers voor het sportcomplex gecombineerd. Beide functies hebben een parkeervoorziening nodig. Dubbelgebruik van de parkeerplaatsen voor beide functies is niet mogelijk vanwege piekbelasting op dezelfde tijdstippen. Onderstaande afbeelding geeft een mogelijke inpassing van het sport- en zwembadcomplex op deze locatie weer.




Om een zwembad, drie sportvelden en een beperkte parkeervoorziening op maaiveld in te kunnen passen moet het ruimtelijk raamwerk aangepast wordt. Dit vraagt om verlegging van het groene casco/netwerk en heeft ook impact op de naastgelegen ontwikkelvlek voor werken. Zeker als een 3e sportveld aan het complex toegevoegd moet worden.
Dit groene casco had o.a. de mogelijkheid om voor langzaam verkeer deze locatie goed te ontsluiten. Dit is noodzakelijk omdat over de Gerstweg ook veel vrachtverkeer en personenauto's rijden. Het (sociaal) veilig bereikbaar zijn van deze locatie voor langzaam verkeer is een punt van aandacht en zal bij een verdere uitwerking nader verkend moeten worden.
De locatie is voor gemotoriseerd verkeer via de Gerstweg op een goede en directe manier te bereiken. Met het OV is de locatie bereikbaar via station Goffert (op circa 550m) en de bushalte aan de Nieuwe Dukenburgseweg (op circa 450m). Een parkeervoorziening voor de totale sportvoorziening moet ofwel ondergronds onder het sportveld worden gerealiseerd of elders in Winkelsteeg in combinatie met het parkeren voor bedrijven. Dit laatste betreft dan een gebouwde parkeervoorziening (is uitgangspunt ontwikkeling Winkelsteeg).

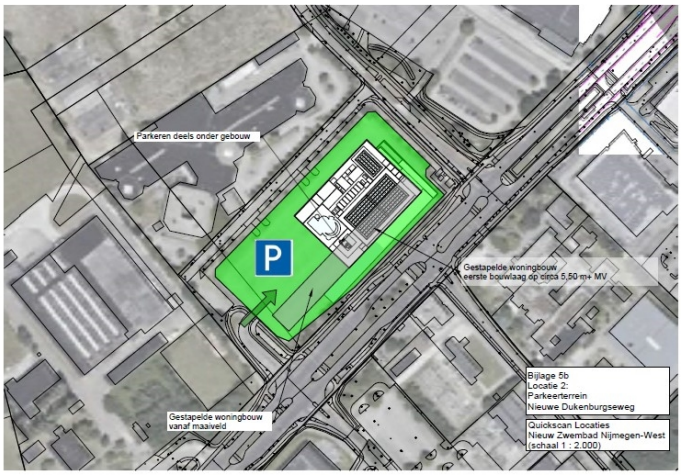
Het combineren van sportfuncties op deze plek betekent dat de benodigde faciliteiten voor het sportcomplex (kleedkamers, clubhuis) en zwembad gecombineerd kunnen worden. Hier is een synergie te behalen. Ook zijn er mogelijkheden door het realiseren van een parkeeroplossing in combinatie met de werkfuncties in de directe omgeving liggen. Ten aanzien van de energievoorziening liggen er kansen met bestaande industrie (bijvoorbeeld gebruik van restwarmte) en de toekomstige woningbouw. Ook liggen er kansen voor koppeling met aquathermie uit het Maas-Waalkanaal.

Realisatie van een zwembad op deze locatie kan direct worden opgepakt; de locatie ligt braak. Afhankelijk van de voortgang van de ontwikkeling van Winkelsteeg ligt de zwemvoorziening in de eerste jaren in (op) een bedrijfsterreinomgeving. Naar de toekomst toe zal de omgeving meer gemengd worden; in de directe omgeving is nog steeds bedrijvigheid voorzien. Het zwembad en sportcomplex vormen dan een overgang van het gemengde woon-werkgebied naar het werkgebied ten noorden van de Sint Teunismolenweg. Aandachtspunt voor de realisatie is de lopende bodemsanering van het perceel en de nabijheid van bedrijven met een veiligheidscontour.

## 4.2 Winkelsteeg – Parkeerplaats Boekweitweg (15)

Uitgangspunt voor deze locatie is een zwembadvoorziening gecombineerd met woon- en/of werkprogramma. Onderstaande afbeelding geeft een mogelijke inpassing van het sport- en zwembadcomplex op deze locatie weer.

De locatie aan de NDW betreft een kavel die (binnen het ruimtelijk raamwerk) voorzien is om met een stedelijke bebouwing de Nieuwe Dukenburgseweg te begeleiden om hiermee Dukenburg en de rest van de stad beter met elkaar te verbinden. Het zwembad kan langs en haaks op de Nieuwe Dukenburgseweg worden gerealiseerd en de overmaat van de kavel biedt flexibiliteit indien het programma van eisen in de nabije toekomst verandert. Er kan een gecombineerde parkeervoorziening op de locatie zelf worden gerealiseerd. De locatie is per auto en fiets zeer goed bereikbaar. De bushaltes liggen voor de deur aan de Nieuwe Dukenburgseweg en het station Goffert ligt hemelsbreed op 650m (looproute is langer).



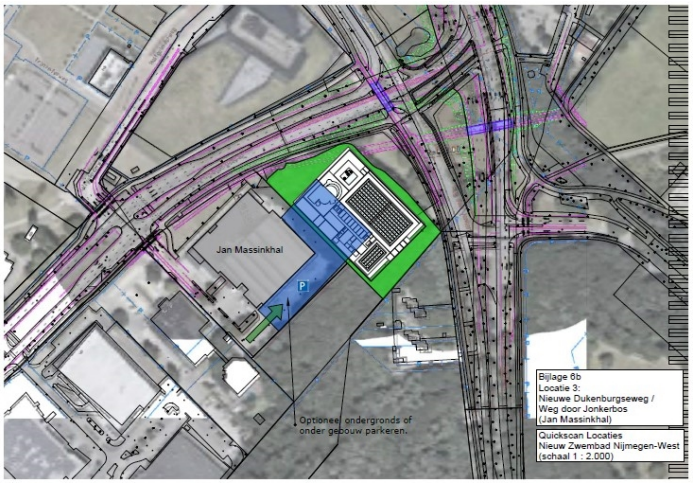

Er zijn goede mogelijkheden om de parkeervoorzieningen voor het zwembad te combineren met werkprogramma (bijvoorbeeld van de NTC campus), omdat de pieken op andere tijden liggen. Zo zou een parkeergarage (parkeerhub) aan de andere kant van de Gerstweg ook het zwembad kunnen voorzien. Er liggen kansen voor energie-uitwisseling met de bestaande industrie en toekomstige woningbouw. Ook liggen er kansen voor koppeling met aquathermie uit het Maas-Waalkanaal.

Er zijn mogelijkheden om het zwembad in combinatie met woningbouw en/of werkprogramma te ontwikkelen, in eerste instantie ernaast, maar dit zou er ook bovenop kunnen. Het zwembad is op deze locatie gelegen aan de levensader van Winkelsteeg, namelijk de Nieuwe Dukenurgseweg. De plek op het kruispunt van de Gerstweg en de Nieuwe Dukenburgseweg vraagt om een gezicht naar beide wegen en past binnen de ontwikkelvisie. Het markeren van dit hoekpunt al dan niet met een transparante gevel (waardoor het zwembad zichtbaar is) is een ontwerpvraagstuk dat uitgewerkt moet worden in een vervolg.

## 4.3 Winkelsteeg – Naast Jan Massinkhal (Nieuwe Dukenburgseweg) (13)

Uitgangspunt voor deze locatie is het combineren van de bestaande binnensportlocatie met een nieuw zwembad. Daarbij blijft de Jan Massinkhal in haar huidige vorm behouden en komt er een zwembadcomplex naast de Jan Massinkhal. De parkeervoorzieningen voor beide worden gecombineerd tot één gezamenlijke voorziening. Vanwege de piekmomenten van beide voorzieningen is dubbelgebruik van de parkeerplaatsen niet of beperkt mogelijk. Er zijn circa 290 parkeerplaatsen (gebouwde) voor beide voorzieningen samen benodigd. De afbeelding hiernaast geeft een mogelijke inpassing van het zwembadcomplex en de Jan Massinkhal weer.

Inpassing van een zwembad neemt grotendeels de kavel in beslag. Dit betekent dat het bestaande groen op de kavel verdwijnt. Er is een parkeervoorziening gedeeltelijk onder het gebouw nodig om voldoende parkeerruimte te realiseren. Het zwembad is bereikbaar via de toegang naar de Jan Massinkhal aan de Nieuwe Dukenburgseweg. Voor auto en fiets is het zwembad zeer goed bereikbaar. Ook het OV is aanwezig binnen 500 meter met Station Nijmegen Goffert en de bushaltes langs de Nieuwe Dukenburgseweg en Neerbosscheweg.




Synergie met de Jan Massinkhal is er in deze opzet in de vorm van een gezamenlijke parkeervoorziening. Er liggen kansen voor een betere inpassing en efficiënter ruimtegebruik, indien de locatie in combinatie met de Jan Massinkhal wordt ontwikkeld tot een sport-zwemvoorziening. Dan kunnen faciliteiten, installaties e.d. worden gedeeld en op elkaar worden afgestemd. Met het oog op een duurzame energievoorziening liggen er wellicht kansen voor energie-uitwisseling met de Jan Massinkhal.

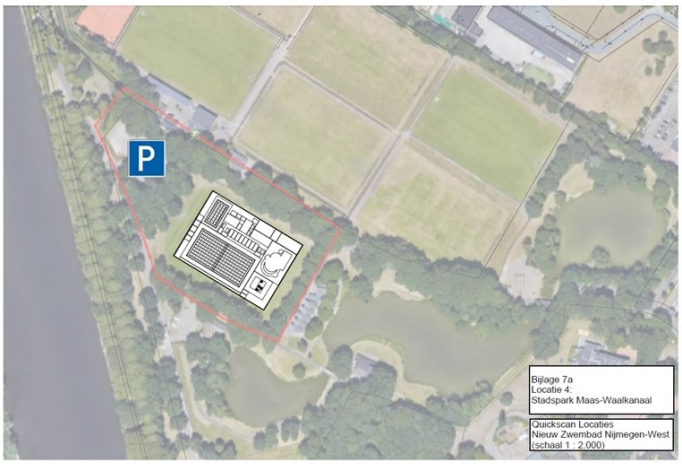
Met de ligging aan de rand van Winkelsteeg en op de hoek van de Neerbosscheweg/Nieuwe Dukenburgseweg heeft deze locatie potentie om bij te dragen aan bredere opgaven in de stad en voor een zwembad met een landelijke of regionale uitstraling. Een nieuw zwembad kan op deze plek een herkenningspunt kan worden voor het nieuwe Winkelsteeg.
Rondom deze locatie is de ontwikkeling van het stationsgebied Goffert voorzien. Ten noorden van de Jan Massinkhal wordt de infrastructuur verlegd en wordt ook de fietsinfrastructuur aangepast. Indien deze plek geactiveerd kan worden door voetgangers en fietsers maakt het deze plek sociaal veiliger en dat is een pluspunt. Het nog niet definitief zijn van de infrastructuurplannen brengt wel onzekerheid met zich mee voor de uitwerking van deze locatie.

Door de ligging aan de rand van Winkelsteeg is de realisatie van een zwembad op deze plek minder afhankelijk van de ontwikkeling van Winkelsteeg zelf.

## 4.4 Winkelsteeg – Park Winkelsteeg (16)

Op deze locatie wordt een zwemvoorziening gecombineerd met het park. Het huidige sportpark aan de Vossendijk en Winkelsteegseweg wordt in de Ontwikkelvisie Winkelsteeg getransformeerd naar een woongebied met aangrenzend park Winkelsteeg. Onderstaande afbeelding geeft een mogelijk inpassing van het zwembad op deze locatie weer.

De locatie is ruim genoeg voor een zwembad en de parkeervoorziening kan tijdelijk op maaiveld en moet in de toekomst worden ingepast bij de ontwikkeling van de Kanaalknoop. De locatie is per auto bereikbaar via de Nieuwe Dukenburgseweg en dan de Vossendijk of vanaf de zijde van Hatert. Langzaam verkeer kan ook gebruik maken van de Winkelsteegseweg. Het is wenselijk om te kijken hoe langs de toegangswegen veilige fietsvoorzieningen kunnen worden gerealiseerd. Het OV is op grotere afstand (meer dan 600m) aanwezig. Naar de toekomst toe zijn er mogelijkheden om de parkeervoorzieningen voor het zwembad te combineren met woon- en/of werkprogramma in de omgeving. Daarnaast liggen er kansen voor energie-uitwisseling de toekomstige woningbouw. Ook liggen er kansen voor koppeling met aquathermie uit het Maas-Waalkanaal.

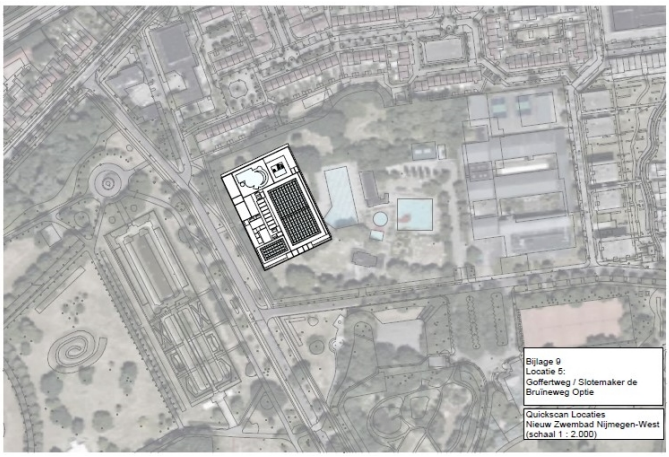



De ontwikkeling van een dergelijke maatschappelijke voorziening op de locatie biedt kansen voor de ontwikkeling van Winkelsteeg. Het kan het park gaan activeren. De horeca van het zwembad kan bijvoorbeeld ook dienen als horecagelegenheid voor de bezoekers van het park. Er is ruimte om aanvullend andere sport- of beweegfuncties te verbinding aan het zwembad door bijvoorbeeld het dak van het zwembad in te zetten.

## 4.5 Uitbreiding Goffertbad (2)

Op de locatie Goffertbad wordt het buitenbad gecombineerd met een binnenbadcomplex, waarbij een gebouwde parkeervoorziening wordt gerealiseerd. Het huidige Goffertbad heeft geen eigen parkeervoorziening. Bezoekers parkeren in de omliggende straten of komen op de fiets. In de nieuwe situatie moet rekening worden gehouden met een parkeervoorziening voor het nieuwe zwembad. Onderstaande afbeelding geeft een mogelijke inpassing van de zwemvoorzieningen op deze locatie weer.

De afbeelding laat zien dat de locatie niet ruim genoeg is om alle voorzieningen goed te kunnen inpassen zonder een ingreep te doen aan het bestaande Goffertbad. Er blijft minder ruimte over voor een ligweide, de bomen op het terrein verdwijnen, en het complex komt te dicht op het bestaande buitenbad te liggen. De benodigde afstand tot de naastgelegen woningen aan de noordzijde kost ruimte op het perceel. Ruimte voor een parkeervoorziening is op of in de nabijheid van de locatie nauwelijks voorhanden. Parkeren onder het gebouw is sterk kostprijsverhogend door de bebouwing (woningen) direct naast de mogelijke bouwlocatie, de aanwezigheid van bassins en kelders en de ruimte ten behoeve van in- en uitritten ten behoeve van het ondergronds parkeren. Het zwembad is toegankelijk via de Slotemaker de Bruïneweg en zo goed bereikbaar voor de auto en fiets. Per OV is het zwembad bereikbaar via de bushaltes op de Muntweg op circa 350 meter.




De combinatie van een binnen- en buitenzwemvoorziening maakt dat de faciliteiten en installatiesystemen gedeeld en op elkaar afgestemd kunnen worden. Er liggen mogelijk kansen voor energie-uitwisseling met de toekomstige herontwikkeling van de locatie politiekantoor/bibliotheek en wellicht het huidige zwembad.

Deze locaties grenst aan het monumentale gebied het Goffertpark, vraag is of dergelijke voorziening/gebouw hiermee passend is.

## 4.6 Conclusie

Op basis van de nadere beoordeling van de locaties op de shortlist kan worden geconcludeerd dat er alleen geschikte locaties overblijven in Winkelsteeg. De locatie van het Goffertbad is met name te klein om een gecombineerde zwemvoorziening te realiseren. Winkelsteeg ligt centraal in de stad en ongeveer tussen de huidige zwembaden Dukenburg en Nijmegen-West in. Het gebied is goed bereikbaar vanuit verschillende stadsdelen, als Dukenburg, Nijmegen Nieuw-West en Neerbosch-Oost. Een locatie in Winkelsteeg draagt bij aan een goede spreiding van zwemwater in de stad.

Binnen Winkelsteeg worden drie locaties gezien die kans bieden om een zwembadvoorziening te realiseren in combinatie met andere functies als sport en/of woon-/werkprogramma. Het betreft de locatie naast de Jan Massinkhal, het parkeerterrein aan de Boekweitweg en in park Winkelsteeg (sportveld aan Vossendijk). Elk van deze locaties heeft de potentie om een voorziening neer te zetten die naast de functie van zwembad aanvullend kan bijdragen aan de ontwikkeling van Winkelsteeg, maar heeft ook zijn eigen aandachts- en uitzoekpunten (bijvoorbeeld als het gaat om ontsluiting en wat de realisatie van een zwembad op die plek kan betekenen voor de ontwikkeling van Winkelsteeg). Het vraagt een verdiepingsslag om een keuze te kunnen maken voor één van de locaties.

# Bijlage 1: Toelichting beoordeling locaties longlist

Per locaties is hieronder een toelichting gegeven op de beoordeling. Het nummer achter de locatie correspondeert met de kaart opgenomen in paragraaf 3.2.

### Huidige locatie zwembad west (1)

Bij de huidige locatie van zwembad west aan de Planetenstraat is de mogelijkheid van een nieuw(bouw) zwembad verkend. Omdat er bij sloop en nieuwbouw voor langere tijd slechts twee publieke zwembaden zouden zijn in Nijmegen (Dukenburg en Erica Terpstrabad) is uitgegaan van nieuwbouw naast het bestaande zwembad. Hierdoor is er echter weinig keus wat betreft de positionering op de kavel en betekent het dat de afstand tot naastgelegen woningen een stuk kleiner wordt.

De locatie ligt behoorlijk centraal in de stad en draagt zodoende bij aan een goede spreiding van zwemwater. Door de enigszins 'verborgen' ligging in een woonwijk en wijkpark is dit geen locatie met een landelijke of regionale uitstraling. Die ligging zorgt wel voor een goede de sociale veiligheid. De bereikbaarheid is in orde, hoewel het laatste deel via woonstraten gaat. De plek ligt relatief dichtbij een snelfietsroute en bushalte. Het is een voordeel dat de buurt gewend is aan deze functie in hun omgeving. De locatie ligt in 'rest bebouwde kom' waarmee er sprake is van een hoge parkeernorm.

De plek levert op het eerste gezicht geen extra bijdrage aan de ambities van de gemeente en een combinatie met andere functies. Na sloop van het huidige zwembad ontstaat mogelijk ruimte voor een andere functie bij het nieuwe zwembad.

Vanwege de noodzaak om te bouwen naast het bestaande zwembad en erfpacht van Sportfondsen is sprake van een complexe locatie.

## Uitbreiding Goffertbad (2)

Het huidige Goffertbad biedt nu alleen mogelijkheden voor buitenzwemmen. De locatie is daardoor al sterk verbonden met zwemmen maar wordt behoorlijk extensief gebruikt. Met de bouw van een binnenbad bij het bestaande buitenbad ontstaat een zeer compleet zwembadcomplex en liggen er kansen voor gedeelde voorzieningen.

Het Goffertbad ligt centraal in de stad en draagt zodoende bij aan een goede spreiding van zwemwater in de stad. Door de ligging nabij ontwikkelgebied Winkelsteeg kan een nieuw zwembad hier een bijdrage leveren aan de ambities voor het Kanaalzone gebied en Winkelsteeg in het bijzonder. Voor het Gofferpark en het functioneren ervan is een binnen zwembad geen noodzakelijke impuls. De unieke ligging van de locatie bij het Goffertpark maakt dat een zwembad met een regionale of landelijke uitstraling mogelijk is. Tegelijkertijd vereist deze locatie, naast het monumentale Goffertpark, een zeer zorgvuldige landschappelijke inpassing en kwalitatief hoogwaardig ontwerp. Verder dient ook rekening gehouden te worden met de jeu de boules vereniging die recht van opstal heeft op een deel van de grond.

Door de wat afgezonderde ligging in het park is de sociale veiligheid van de locatie matig tot redelijk. Het Goffertbad ligt op korte afstand van grote uitvalswegen en ook de bereikbaarheid met het OV en de fiets zijn goed. Hoewel nu al een zwembad locatie is de verkeersaantrekkende werking nu beperkt tot de zomermaanden. De vestiging van een binnenbad zou betekenen dat de locatie gedurende het jaar drukbezocht wordt. De locatie ligt in ‘rest bebouwde kom’ waarmee er sprake is van een hoge parkeernorm.

De inpassing in de bestaande situatie met nadruk op kwaliteit en mogelijk (tijdelijke) hinder voor het buitenbad vertaalt zich in extra kosten op deze locatie.

## Hoek Wolfskuilseweg-Energieweg (3)

Op de hoek van de Wolfskuilseweg en de Energieweg vlakbij de Kanaalhavens is een braakliggend perceel beschikbaar (in het blauwe kader). De kavel biedt voldoende ruimte voor een nieuw zwembad. De locatie wordt gedomineerd door de ligging bij industriegebied en de S100. Dit zorgt ervoor dat de locatie niet uitblinkt in een aantrekkelijke en uitnodigende uitstraling voor een zwembad. De ligging is daarentegen wel goed in het kader van de spreiding van zwemwater. Op deze plek kunnen zowel Nijmegen-West, en (delen van) -Midden, -Centrum, Lindenholt en -Noord bediend worden.

Hoewel in Park West meerdere sportvoorzieningen aanwezig zijn is het kavel meer georiënteerd op de Energieweg/bedrijvigheid waardoor er minder sprake is van een natuurlijk verbinding met de andere sportvoorzieningen of Park West. Een combinatie met die (of andere) functies ligt daarom niet voor de hand op deze plek. De sociale veiligheid op de locatie is met name in de avonduren matig door de ligging bij het industrieterrein en park.

De bereikbaarheid van de locatie is goed, in het bijzonder voor autogebruikers door de ligging aan de S100. De ontsluiting van het zwembad is hier een aandachtpunt omdat extra aansluitingen op de S100 onwenselijk zijn i.v.m. prioriteit aan doorstroming. De locatie ligt in ‘rest bebouwde kom’ waarmee er sprake is van een hoge parkeernorm.

Op deze plek zijn extra kosten te verwachten i.v.m. de ontsluiting van het zwembad.

## De Grift (10)

In Nijmegen-Noord nabij afrit 38 heeft de gemeente diverse kavels aan de Stationsstraat waarop de ontwikkeling van bedrijventerrein De Grift is voorzien. Vanwege de omvang van de kavels en omdat de ontwikkeling van bedrijvigheid nog niet gestart is biedt deze plek in potentie ook ruimte voor een nieuw zwembad. Net als bij de Energieweg geldt voor deze locatie dat bedrijvigheid de boventoon voert (en verder toeneemt), maar ook gelegen is op korte afstand van sportpark Nieuw Balveren. Toch is het geen bijzonder aansprekende of uitnodigende locatie voor een zwembad. Een regionale of landelijke uitstraling is hier niet vanzelfsprekend, hoewel de ligging bij de snelweg wel gunstig is.

De locatie ligt in het uiterste noorden van de gemeente en draagt daardoor niet bij aan een goede spreiding van zwemwater in de stad. Door de ligging aan de rand van de stad is het voor veel Nijmegenaren ver weg. Daarbij is er in het nabijgelegen Elst (stationsomgeving) een nieuw zwembad voorzien. Een zwemvoorziening die in potentie straks ook dit deel van Nijmegen-Noord kan bedienen. Door de ligging bij drukkere verkeersroutes en woonwijken is de sociale veiligheid van de locatie op orde.

Een combinatie met andere functies lijkt op dit moment niet voor de hand liggend en ook de bijdrage aan ambities in Nijmegen is beperkt. Omdat een nieuw zwembad hier ten koste zou gaan van bedrijfsruimte op De Grift kan het worden gezien als een beperking voor de ambitie om extra banen te creëren.

De locatie is goed bereikbaar per auto, fiets en bus door de ligging nabij uitvalswegen een snelle fietsverbinding, en bushalte. De locatie ligt in ‘buitengebied’ waardoor er sprake is van de hoogste parkeernorm.

Bij de inpassing moet o.a. rekening worden gehouden met contouren van bedrijvigheid (zoals tankstation). De huidige hoogspanningskabel over het westelijke verdwijnt binnenkort onder de grond.

## Winkelsteeg - naast Jan Massinkhal (13)

Op Winkelsteeg ligt de Jan Massinkhal. Een multifunctionele hal voor o.a. sport en diverse evenementen. Direct ten noorden van de hal ligt een bosje aan de kruising van de Nieuwe Dukenburgseweg met de S100 Winkelsteeg. Die plek is groot genoeg om een nieuw zwembad te vestigen. De mogelijke synergie en combinatie met de naastgelegen Jan Massinkhal i.c.m. de toekomstige ontwikkeling van Winkelsteeg maakt het een potentieel geschikte en onderscheidende locatie voor een nieuw zwembad. De locatie heeft (daardoor) potentie om bij te dragen aan bredere opgaven in de stad en voor een zwembad met een landelijke of regionale uitstraling.

De locatie ligt centraal in de stad en ongeveer tussen de zwembaden Dukenburg en Nijmegen-West in. De locatie is uitstekend bereikbaar vanuit verschillende stadsdelen, waaronder Dukenburg, Nijmegen Nieuw-West en Neerbosch-Oost, en draagt zodoende bij aan een goede spreiding van zwemwater in de stad.

Een nieuw zwembad kan op deze plek, bij de entree van Winkelsteeg, een herkenningspunt/icoon kan worden voor het nieuwe Winkelsteeg. De sociale veiligheid op de locatie is nu matig ('s avonds) maar die zal verbeteren wanneer het Winkelsteeg transformeert.

Zowel met de fiets, het OV (bus én trein) en de auto is deze locatie uitstekend bereikbaar. De ontsluiting van een nieuw zwembad is echter complex door de ligging vlakbij het kruispunt Nieuwe Dukenburgseweg en S100. De ontwikkeling van Winkelsteeg en daarmee toenemende verkeerintensiteit zorgen hier al voor een ingewikkelde verkeersopgave. Alternatieve ontsluitingsroutes moeten daarom worden onderzocht. De locatie ligt in de '1e schil' waarmee er sprake is van een relatief lage parkeernorm.

Voor de bouw van een nieuw zwembad zal waarschijnlijk een groot deel van het huidige bosje gekapt moeten worden.

Er zijn extra kosten te verwachten vanwege onderzoek en uitvoering van ontsluiting, groen (compensatie) en verantwoording externe veiligheid vanwege de ligging aan en transportroute voor gevaarlijke stoffen. Ook is nog niet bekend in hoeverre nader bodemonderzoek aan de orde is. De verwachtingswaarde archeologie is laag; er moet echter nog wel onderzoek gedaan worden.

## Winkelsteeg - Hoek Gerstweg/Sint Teunismolenweg (14)

Tussen de bedrijvigheid op Winkelsteeg is een groot braakliggend kavel beschikbaar voor nieuwe ontwikkelingen. Momenteel is het geen aansprekende plek voor een zwembad, maar dat moet gaan veranderen. De locatie ligt midden in het transformatiegebied van Winkelsteeg en Kanaalzone. Een zwembad kan hier dienen als aanjager van die transformatie en draagt zo ook bij aan de bredere opgaven in de stad. In ieder geval de komende jaren is dit geen locatie met regionale of landelijke uitstraling.

In de plannen voor Winkelsteeg is deze locatie ook voorzien als nieuwe plek voor een sportcomplex. Het totale kavel is groot genoeg om in combinatie ook een nieuw zwembad te kunnen huisvesten. Omdat hier twee sportfuncties samen een nieuwe plek kunnen krijgen, ontstaan er kansen voor gedeelde voorzieningen en synergie.

Door de ligging centraal in de stad is de locatie goed bereikbaar vanuit omliggende stadsdelen en wordt bijgedragen aan een goede spreiding van zwemwater in Nijmegen. In de bestaande situatie is de sociale veiligheid van de locatie slecht maar die zal verbeteren wanneer het Winkelsteeg transformeert. Externe veiligheid is hier een aandachtspunt. Door de ligging aan een transportroute voor gevaarlijke stoffen en ligging in het invloedsgebied Antargaz is een verantwoording nodig van de externe veiligheidsrisico's.

De locatie is goed bereikbaar voor fietsers en automobilisten en met het openbaar vervoer. De locatie ligt in 'centrumgebied' waarmee er sprake is van een lage parkeernorm.

Voor deze locatie zijn extra kosten te verwachten als gevolg van bodem- en grondwaterverontreiniging. Er is sprake van een actieve sanering gedurende 5 jaar. Daarna is het grondwater nog verontreinigd en wellicht ook een deel van de vrijkomende grond. Indien bemaling nodig is om het zwembad te kunnen aanleggen, moet het vrijkomend bemalingswater waarschijnlijk worden gesaneerd voordat het water kan worden geloosd op riool of oppervlaktewater. Archeologie is op deze locatie een aandachtspunt. Het vooronderzoek op deze locatie loopt al. Door de ligging aan een transportroute voor gevaarlijke stoffen is een verantwoording nodig van de externe veiligheidsrisico's.

## Winkelsteeg - Parkeerplaats Boekweitweg (15)

Aan de Nieuwe Dukenburgseweg op Winkelsteeg ligt een groot parkeerterrein dat momenteel nog verhuurd is aan NXP. Dit parkeerterrein komt beschikbaar voor transformatie en is groot genoeg voor een nieuw zwembad (en meer). Dat biedt kansen voor een combinatie van functies die elkaar versterken en mogelijk voorzieningen kunnen delen.

Vanwege de ligging aan de Nieuwe Dukenburgseweg is dit een zichtlocatie en kan een zwembad het gebied een nieuw aanzicht geven. Ook hier kan de vestiging van een zwembad hier dienen als aanjager voor de transformatie van Winkelsteeg en Kanaalzone en draagt zo ook bij aan de bredere opgaven in de stad. Nu is dit nog geen aansprekende ligging voor een zwembad omdat het gebied gedomineerd wordt door bedrijvigheid. In potentie is dit een locatie met regionale of landelijke uitstraling.

Door de ligging centraal in de stad is de locatie goed bereikbaar vanuit omliggende stadsdelen en wordt bijgedragen aan een goede spreiding van zwemwater in Nijmegen. In de bestaande situatie is de sociale veiligheid van de locatie matig maar die zal verbeteren wanneer het Winkelsteeg transformeert. Externe veiligheid is een aandachtpunt door de ligging aan een transportroute voor gevaarlijke stoffen.

De locatie is goed bereikbaar voor fietsers en automobilisten en met het openbaar vervoer. De locatie ligt in ‘centrumgebied’ waarmee er sprake is van een lage parkeernorm.

Ook bij deze locatie zijn extra kosten te verwachten. Er geldt hier voor het grondwater hetzelfde als bij de kavel hoek Gerstweg – Sint Teunismolenweg. Daarnaast ligt er op dit terrein een laag puingranulaat die is verontreinigd met asbest. Dat materiaal kan niet worden hergebruikt en moet worden afgevoerd. Archeologie is een aandachtspunt en zal nader onderzocht moeten worden.

## Winkelsteeg – Park Winkelsteeg (16)

Tussen de Vossendijk en de Winkelsteegseweg in een groene zone ligt een voetbalveld. Als onderdeel van de transformatie van Winkelsteeg komt ook deze locatie beschikbaar. Dit gebied ligt in het grensgebied van de toekomstige stedelijke Kanaalknoop bij de brug over het kanaal en het parklandschap ten zuiden daarvan. Ook nu is dit al een omgeving die voor sport wordt gebruikt, zodoende biedt de locatie kansen voor een zwembad in combinatie met de sport, recreatie en ontspanningsfunctie van het park in Winkelsteeg.

De vestiging van een zwembad kan hier dienen als aanjager voor de transformatie van Winkelsteeg en Kanaalzone en draagt zo ook bij aan de bredere opgaven in de stad. De komende jaren is dit dan nog geen locatie met regionale of landelijke uitstraling, de potentie is echter zeer groot. Gezien de ligging is hier minder sprake van een zichtlocatie.

Winkelsteeg is door de ligging centraal in de stad is de locatie goed bereikbaar vanuit omliggende stadsdelen en wordt bijgedragen aan een goede spreiding van zwemwater in Nijmegen. De locatie zelf is echter minder goed bereikbaar voor autoverkeer door de ligging aan het kanaal en is enigszins ‘verstopt’ in de huidige situatie. De fietsbereikbaarheid is beter want naast het kanaal ligt een fietsroute. Bushaltes liggen op een behoorlijke loopafstand. De locatie ligt in ‘2e schil / rest bebouwde kom’ waarmee er sprake is van een hogere parkeernorm in vergelijking met de andere locaties. In de bestaande situatie is de sociale veiligheid van de locatie enigszins matig omdat het redelijk afgelegen ligt, dit zal naar verwachting zeer sterk verbeteren wanneer het Winkelsteeg transformeert.

Voor bodem is niet bekend in hoeverre nader onderzoek en/of sanering aan de orde is; er zijn geen bodemonderzoeksgegevens voorhanden. Archeologie is een aandachtpunt; de locatie heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde. Een booronderzoek is in voorbereiding.