

Verslag tweede informatiebijeenkomst Laskwartier Nijmegen

19 juni 2025

Achtergrond

Laskwartier (de voormalige Lincoln-locatie) is – als onderdeel van deelgebied Kanaalknoop in de gebiedsontwikkeling Winkelsteeg – een van de locaties die de komende jaren binnen Winkelsteeg in Nijmegen worden ontwikkeld. De ontwikkelcombinatie Amvest en Borghese zal de komende jaren in fasen delen van Laskwartier transformeren naar een gemengd woon- en werkgebied in het groen met diverse voorzieningen. Per ontwikkelfase zullen de hiervoor benodigde vergunningsprocedures doorlopen worden. In alle fasen vormt participatie een essentieel onderdeel van de ontwikkeling. De informatiebijeenkomst op 19 juni is de tweede bijeenkomst geweest in het kader van de in het Participatieplan Laskwartier opgenomen activiteiten.

Informatiebijeenkomst 19 juni

De vorm van deze tweede gelegenheid tot participatie voor alle belanghebbenden en belangstellenden was een inloopbijeenkomst op locatie, waarin zij met informatiepanelen op de hoogte werden gebracht van de plannen en persoonlijk kennis konden maken met de ontwikkelaars. Bij de panelen waren vertegenwoordigers van de ontwikkelaars Amvest en Borghese, de ontwerp bureaus Barcode en Felixx en ingenieursbureau Arcadis aanwezig om toelichtingen te geven, vragen te beantwoorden en reacties te ontvangen.



Bezoekers

Ruim 100 belangstellenden hebben de informatiebijeenkomst bezocht. De uitnodiging voor de bijeenkomst is op vrijdag 30 mei zeer ruim in de omgeving huis-aan-huis verspreid (op bijna 6000 adressen). Ook is de uitnodiging digitaal verstuurd aan organisaties waarmee de afgelopen maanden al eerder contact was geweest.

Daarnaast is de uitnodiging digitaal verspreid via het (gemeentelijke) nieuwsbriefadressenbestand Winkelsteeg (4000 adressen), een bestand met 8000 woningzoekers in de regio Nijmegen (Nieuwbouw Nederland) en de 250 aangemelde geïnteresseerden in Laskwartier. Verder is de uitnodiging als flyer uitgedeeld aan een deel van de 400 bezoekers van de door de gemeente Nijmegen georganiseerde bijeenkomst over Winkelsteeg (op 20 mei 2025).

Tenslotte is de uitnodiging geplaatst op de websites van Winkelsteeg (www.winkelsteeg.nijmegen.nl) en Laskwartier (www.laskwartier.nl).

Belangstellenden is gevraagd zich vooraf aan te melden via een online inschrijfsysteem op de website van Laskwartier. Met het oog op enige spreiding van het aantal belangstellenden over de avond zijn vier startmomenten aangeboden (19:00, 19:30, 20:00 en 20:30 uur). Vooraf hebben 65 personen zich aangemeld.

De tijdens de bijeenkomst getoonde informatie wordt na afloop ook op de website www.laskwartier.nl geplaatst.

Reacties

Behalve in de gevoerde gesprekken konden de bezoekers op een viertal panelen ook schriftelijk een reactie achterlaten, door middel van post-its. Hierna volgt per paneel een overzicht van de ingediende reacties (woordelijk overgenomen).

Paneel 'voorzieningen'

- Dagbesteding
- Oplaadpunten voor elektrische auto's
- Rolstoeltoegankelijk
- Toilet
- Buitenkeuken en BBQ-plaats (gezamenlijk)
- Goed fietspad
- Hondenuitlaatplek
- Speeltuin
- Veel groen voor mens en dier

Paneel 'leuke plekken in de wijk'

- Een parkje met bloemen
- Waterbaan spelen
- Hofstede draaiom
- Benaming passend bij de plek De Aak
- Veel groen voor mensen, dieren, bomen en planten
- Bloemen pluktuin
- Veel bankjes en picknicktafels en openbare watertappunten
- Een gezondheids-, fitness- en beweegpark
- Klimmuur



Paneel 'ondernemen'

- Rolstoeltoegankelijk
- Ruimte voor een creatieve ondernemer, bijvoorbeeld een edelsmid
- Hypotheekadviseur
- Grafisch vormgever
- Huisarts/paramedisch

Paneel 'Welke adviezen wilt u de ontwikkelaar meegeven voor de verdere uitwerking van de plannen?'

- Wie gaat de tuintjes onderhouden?
- Geluidsarme balkons, terrassen en appartementen
- Waar kunnen geïnteresseerde bedrijven zich melden?
- Speeltuin/trapveldje

Reactiekaartjes

Tijdens de avond konden ook 'reactiekaartjes' worden ingevuld. Zes bezoekers hebben hiervan gebruikgemaakt. Hieronder staan de op deze kaartjes genoteerde opmerkingen.

Vandaag hebben we u de plannen getoond voor de ontwikkeling van Laskwartier. Wat spreekt u het meeste aan in deze plannen?

- Vormgeving is erg mooi en goed geïntegreerd in de omgeving.

Wat spreekt u minder aan in deze plannen?

- Openbaar vervoer is weinig/niet verwerkt in het plan. Parkeerhubs zijn daarom niet reëel en de wijk ontoegankelijk.
- De parkeerruimte is prima op de buitenring maar voor mindervalide mensen is het misschien handig bij de parkeerplaatsen een ruimte te creëren voor scootmobielen en elektrische rolstoelen naar de woning.
- Referentieproject Wijchen (tussen kasteel en Wijchens meer), ouderenwoningen rondom een hofje. De hofjes voelen nu niet geschikt/spreken niet aan voor ouderen.

Ik heb nog de volgende vraag of opmerking:

- Voorstel: trek groene strook door noordelijk van Talis-gebouw. Dat geeft meerwaarde aan de andere corridors in het gebied ook ten zuiden van de NDW.
- Haast! Veel reuzenberenklauw in bloei. Over drie weken zaad. Er is nog tijd om ze te kappen.
- Vanaf kanaaloever naar Zwaneveld kun je niet kijken. Staat een hoge dijk met bomen. Programmabord klopt niet.
- Het is onduidelijk of er betaalbare ruime is voor eenpersoonshuishoudens.



Veel gestelde vragen tijdens de avond

Tijdens de avond zijn tijdens de gesprekken met de aanwezige teamleden ook vragen gesteld. Een overzicht van veel gestelde vragen staat hieronder geclusterd weergegeven.

Plan/planning

- Is er meer informatie over fase 1: Hoe zijn de blokken samengesteld? Wat zijn de prijzen? Komen er koopwoningen? Wanneer komen de woningen beschikbaar?
- Waarom deze volgorde van de bouw? Nu lijkt het mooiste deel van het plan als laatste te worden opgeleverd.

Woningen

- Welke woningen komen er voor senioren?
- Komt er een eigen gebouw voor senioren?
- Komen er hofjes voor ouderen zoals bijvoorbeeld in Wijchen?
- Komen er speciale 'concepten' voor senioren?
- Komen er grondgebonden woningen voor starters?
- Wat is het effect van de hoogte van de bebouwing voor de wind? Bijvoorbeeld voor fietsers?
- Wat wordt het uitzicht vanuit de bestaande flat aan de overkant?
- Welke woningbouwvereniging komt hier?

Mobiliteit en parkeren

- Hoe wordt het OV geregeld?
- Komt er een voorziening voor het plaatsen van scootmobielen en elektrische rolstoelen?
- Waar kun je je motor parkeren? Moet je dan door de wijk rijden?
- Hoe ver is de afstand tussen parkeerplaats en huis i.v.m. het uitladen van boodschappen?

Buitenruimte

- Kun je je terras afsluiten?
- Heb je een eigen tuin?
- Worden de binnentuinen niet gehorig?
- Worden de binnentuinen van de VVE?
- Zijn de binnentuinen af te sluiten?
- Wie gaat de tuinen onderhouden?

Voorzieningen

- Belangstelling van een kinderdagverblijf
- Belangstelling van huisartsen

Communicatie

- Waar kunnen bedrijven zich melden?
- Is er een e-mailadres voor vragen?
- Hoe worden de straatnamen bepaald?



Reactie van de ontwikkelcombinatie Amvest en Borghese op de vragen en opmerkingen

Wij danken alle op de informatieavond aanwezigen voor de getoonde interesse in onze plannen, en voor de vele reacties die we hebben gekregen. In dit stadium van de ontwikkeling is op een deel van de gestelde vragen nog geen inhoudelijk antwoord mogelijk. In de gevallen waar dat nu al wel mogelijk is, geven we hieronder onze reactie op zo veel mogelijk vragen, opmerkingen en suggesties die naar voren zijn gebracht.

Plan/planning

Er is op dit moment nog niet meer informatie beschikbaar over fase 1. Wanneer die informatie wel beschikbaar is, zullen wij de geïnteresseerden die zich via de website hebben aangemeld hierover informeren en informatie ook op de website plaatsen.

De volgorde voor de bouw zal zijn gebaseerd zijn op overwegingen ten aanzien van diverse aspecten, zoals de planning voor het bouwrijp maken van delen van het terrein, een veilige afwikkeling van bouwverkeer en gewoon verkeer, en de marktomstandigheden.

Woningen

Er worden diverse woningtypen voor verschillende prijsniveaus gerealiseerd. Daar zijn ook voor senioren geschikte woningen bij. We willen daarnaast ook bezien of we een specifiek gebouw voor senioren kunnen inrichten. Daarnaast zullen er ook betaalbare woningen voor starters worden gerealiseerd. Mogelijk zullen dit, naast appartementen, ook (compacte) grondgebonden woningen zijn.

In de verdere uitwerking zal rekening worden gehouden met de effecten van wind. Voor de hogere gebouwen worden windstudies uitgevoerd.

Het is lastig om aan te geven wat het uitzicht wordt vanuit de bestaande flat aan de overkant, omdat hier hoge bomen staan en er een nieuw appartementengebouw zal worden gerealiseerd.

Met een aantal woningbouwverenigingen zijn we in gesprek over de realisatie van de sociale huurwoningen. Zodra bekend is welke woningbouwvereniging in een bepaalde fase woningen zal gaan verhuren, zullen wij de geïnteresseerden die zich via de website hebben aangemeld hierover informeren en informatie ook op de website plaatsen.

Mobiliteit/parkeren

Het NS-station Nijmegen Goffert ligt in de buurt van Laskwartier, en er is een bushalte aan de Nieuwe Dukenburgseweg.

In de plannen zal rekening worden gehouden met het stallen van scootmobielen en elektrische rolstoelen.

Een motor kan worden gestald in een van de parkeergarages.

De afstand tussen de parkeerplaats en een woning is, afhankelijk van waar je woont, maximaal zo'n 200 meter.

Buitenruimte

De terrassen aan de binnenhoven zullen worden afgescheiden met beplanting, met een opening naar het binnenhof. Zo'n terras is privé-eigendom. De binnentuinen zullen waarschijnlijk qua gehorigheid niet veel verschillen van traditionele tuinen die aan elkaar grenzen. De binnenhoven worden in principe eigendom van de VVE. Daarmee komt het onderhoud hiervan ook voor verantwoordelijkheid van de VVE. De binnenhoven blijven in principe vrij toegankelijk.

Voorzieningen

We zijn erg blij met de interesse van ondernemers in onze locatie. We willen namelijk graag een divers aanbod van dagelijkse voorzieningen realiseren voor de bewoners in het gebied.

Communicatie

Bedrijven kunnen zich om op de hoogte te worden gehouden aanmelden via de website www.laskwartier.nl of een e-mail sturen naar info@laskwartier.nl om een afspraak te maken. Dit e-mailadres is ook beschikbaar voor vragen.

Wilt u op de hoogte blijven van de ontwikkeling van de plannen en van de planning voor de bouw en oplevering, meld u dan hiervoor aan via de website www.laskwartier.nl.

