

## Vragen en antwoorden Zwanenpark

Versie 17-07-2023

Vragen	Antwoorden
• <b>Proces</b>	
Zijn de plannen de afgelopen tijd nog gewijzigd?	De plannen zijn in ontwikkeling. Op de <a href="#">panelen</a> van de inloopbijeenkomst van 4 juli is te zien wat er is gewijzigd.
Krijgen wij nog invloed op de plannen?	Bij de verdere uitwerking van de openbare ruimte wil het projectteam omwonenden en geïnteresseerden betrekken. Te zijner tijd kunt u zich aanmelden om mee te denken.
Is wat jullie nu presenteren al definitief?	De plannen zijn momenteel nog niet definitief. Het gepresenteerde plan wordt doorontwikkeld op basis van de inbreng van het participatietraject, de gemeente en Welstand.
Wanneer zijn de plannen wel definitief?	We verwachten dat de plannen medio 2024 definitief zijn. Daarnaast verwachten we dat de realisatie begin 2025 start.
Wat vindt de gemeente Nijmegen van jullie plannen?	De planvorming is in grote lijnen akkoord en past binnen de ambities van de gemeente Nijmegen. Het plan en beeldkwaliteitplan moet nog verder worden uitgewerkt. De gemeente vindt het belangrijk dat in Dukenburg op deze plek woningbouw komt en wil graag uw mening horen over de planontwikkeling.
Als ik meedoe aan de participatie, heb ik dan geen inspraak- en bezwaarmogelijkheden meer?	Uw inspraak- en bezwaarmogelijkheden veranderen niet door deel te nemen aan het participatietraject.

• <b>Plan</b>	
Waarom bouwen jullie niet meer eengezinswoningen, zoals in onze wijk?	Door appartementen te bouwen willen wij de doorstroom van o.a. jongeren en ouderen in de wijk stimuleren. Hiernaast willen we met de bouw van appartementen meer diversiteit creëren in de wijk.
Kom ik niet in de schaduw te liggen?	Zie <a href="#">informatiepaneel</a> bezonningsstudie.
Ik heb een koopwoning, leidt dit plan niet tot waardeverlies?	In Zwanenpark komen voorzieningen en een openbaar park, dit zal een positieve impuls geven aan de wijk.
Hebben jullie wel voldoende parkeerplaatsen voor bewoners en bezoekers? Ik ben bang voor parkeeroverlast.	Het plan voldoet aan de parkeernormen van de gemeente Nijmegen. Parkeren is een belangrijk onderdeel van het plan, waarbij zeker aandacht is voor bestaand parkeren in de directe omgeving. Dit wordt nog verder uitgewerkt.
Waar parkeren bezoekers?	Een klein deel hiervan zal parkeren in de bestaande openbare ruimte. Een groter deel zal gebruik maken van de nieuw te realiseren parkeervoorzieningen. Wij zijn met de gemeente in gesprek over de

	ontsluitingswegen en plaatsing van de parkeerplekken. Dit maakt onderdeel uit van het ontwerpproces.
Hoe hoog mag de nieuwbouw worden?	Maximaal 17 woonlagen excl. parkeerdek. Dit geldt voor 1 locatie in het gebied. In de rest van het gebied is de bebouwing lager, variërend tussen de 3 en de 12 woonlagen.
Zijn de wegen wel geschikt voor zoveel woningen en bezoekers? Ik ben bang voor verkeersonveiligheid.	We hebben een verkeersonderzoek laten uitvoeren, hier is uitgekomen dat de wegen geschikt zijn.
In de huidige situatie is de aangrenzende weg Zwanenveld een sluiproute voor vrachtwagens. Kan dit niet een eenrichtingsweg worden?	Wij creëren een woonstraat passend bij de omliggende functies, minder toegankelijk voor vrachtwagens. Het vrachtverkeer wordt in de toekomst bij Winkelcentrum Dukenburg mogelijk anders afgewikkeld. Dat zit nog in de planvorming, verdere uitwerking volgt.
De 51 <sup>e</sup> richting het Zwanenpark is nu afgesloten voor doorgaand verkeer, blijft dit zo in de toekomst?	De plannen worden nog verder uitgewerkt. In de plannen wordt doorgaand verkeer niet mogelijk. De straten van de 51 <sup>e</sup> straat blijven doodlopend en alleen toegankelijk voor bestemmingsverkeer.
In de 43e straat is er last van worteldruk van de bomen. Hierdoor zitten de putten en het riool vaak dicht en moet de gemeente de bestrating komen maken. Als deze opnieuw ingericht wordt, is het een idee om naar de bomen te kijken.	De bomen vormen een onderdeel van de herinrichting van de woonstraat.
Gaat het sportveldje weg?	Het sportveldje wordt in de plannen ingepast. Spelen, bewegen en ontmoeten zijn belangrijke thema's in de planontwikkeling. De inrichting van toekomstige openbare ruimte zal in overleg met omwonenden plaatsvinden.

• Plan	
Worden er ook bomen gekapt?	We hebben de wens om zoveel mogelijk bomen te behouden. Een deel van de bomen zal in verband met de ontwikkeling gekapt moeten worden. Als het plan verder is uitgewerkt en er een boomonderzoek is gedaan, weten we om welke bomen dit gaat. Als compensatie zullen we in het plangebied nieuwe bomen planten.
Komen er alleen woningen of ook andere voorzieningen zoals een school of winkels?	Naast woningen is er in Zwanenpark (bepaalde) plek voor maatschappelijke en commerciële voorzieningen.
Komt er openbaar groen in het plan?	Het centrale park in het plan en de groenzones buiten de hoven zijn bedoeld als buurtpark en worden openbaar. In hoeverre de hoven openbaar worden is nog niet bekend. De mate van openbaarheid van de hoven wordt in de planontwikkeling verder onderzocht.

Hoe wordt het park onderhouden?	Wij zijn inmiddels in gesprek met gemeentelijk beheer. Beheer zal volgens het beleid van de gemeente worden uitgevoerd.
Wordt er klimaatadaptief/natuurinclusief gebouwd?	In het landschappelijke ontwerp wordt rekening gehouden met het klimaat en natuurinclusiviteit. Klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit zijn ook door de gemeente aan ons meegegeven als ambitie en voorwaarde, dus zal hier veel aandacht aan worden geschonken.
Voor de veiligheid in de buurt is verlichting belangrijk, ook 's nachts.	Hier zal, in overleg met gemeente, met een verlichtingsplan invulling aan worden gegeven.

<b>• Bouw en uitvoering</b>	
Hoe gaan jullie heien?	Het is nog niet vastgesteld of er geheid gaat worden. Als er geheid wordt, zal er van tevoren bij de aangrenzende woningen een bouwkundige opname/o-meting worden uitgevoerd.
Hoe gaat het bouwverkeer rijden?	Dit zal besproken worden met de gemeente en de aannemer. Omwonenden ontvangen t.z.t. meer informatie hierover.
Houden jullie ook rekening met de veiligheid rondom de bouwlocatie?	Dit zal besproken worden met de gemeente en de aannemer. Omwonenden ontvangen t.z.t. meer informatie hierover.
Kunnen jullie wat doen aan de huidige hekken?	We staan open voor creatieve ideeën.
<b>• Verkoop/interesse</b>	
Wat voor soort woningen komen er?	Het plan bestaat uit een mix van koop- en huurappartementen. Van de woningen wordt circa 20% sociale sector, 40% midden sector en 40% dure sector.
Kan ik mij nu al aanmelden als geïnteresseerde?	Op vragen over de verkoop/verhuur van het plan zullen wij t.z.t. terugkomen. De sociale huurwoningen worden via de gebruikelijke weg aangeboden (via Entree).
Krijgen bewoners uit Zwanenveld voorrang bij de verkoop of verhuur?	Op vragen over de verkoop/verhuur van het plan zullen wij t.z.t. terugkomen.
Hoe gaat de verkoopprocedure er uit zien?	Op vragen over de verkoop/verhuur van het plan zullen wij t.z.t. terugkomen.
Wanneer start de verkoop?	Op vragen over de verkoop/verhuur van het plan zullen wij t.z.t. terugkomen.