



Nota Ruimte budget
25 miljoen euro

Planoppervlak
33 hectare

Trekker
Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

Nijmegen Waalfront



Synergie tussen stad en water



De directe ligging van het Nijmeegse stadscentrum aan de Waal is uniek en maakt de stad extra aantrekkelijk. Door de in gang gezette gebiedsontwikkeling ‘Nijmegen omarmt de Waal’ ontstaat een nieuw stadshart aan beide zijden van de rivier. Katalysator achter deze gebiedsontwikkeling is de nationale wateropgave om de rivieren in Nederland meer ruimte te geven. Het project Waalfront is hier, naast de dijkteruglegging Veur-Lent en de aanleg van een tweede stadsbrug, een belangrijk onderdeel van. Waalfront zorgt voor een eigentijdse combinatie van wonen en werken aan het water. Veel parkachtig groen, beschutte woongebieden en de nabijheid van de rivier zijn belangrijke kenmerken van dit Nota Ruimte budget project.

Toegankelijke oever

Het oude, ontoegankelijke bedrijventerein Waalfront sluit Nijmegen-West af van de rivier de Waal. En hoe belangrijk de bedrijvigheid ook is voor de economie van de stad, de ruimte wordt te beperkt. Ook de milieu-belasting door de bedrijven heeft zijn grenzen bereikt. De verplaatsing van bedrijven biedt ruimte voor schone bedrijvigheid. Maar dat niet alleen: in de woonwijken Waterkwartier en De Biezen kan een kwaliteitsslag worden geslagen. Waalfront ontwikkelt zich zo tot een hoogwaardig woon-werkgebied, met een voor iedereen toegankelijke oever. Een nieuw stuk stad, dat het centrum van Nijmegen verbindt met de rivier en de omliggende wijken. De stedenbouwkundige opzet varieert van dichte stedelijkheid tot parkachtige groene ruimte. Het omvat de ontwikkeling van ca. 2600 woningen en 30.000 m² aan voorzieningen en bedrijfsruimte. Dit sluit aan bij de kabinetsambitie om 25 tot 40 procent van de nieuwe woningbouw binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren en zo het groene en open buitengebied te sparen. Tot 2015 moeten in de regio maar liefst 34.000 wooneenheden worden toegevoegd.

Functies in balans

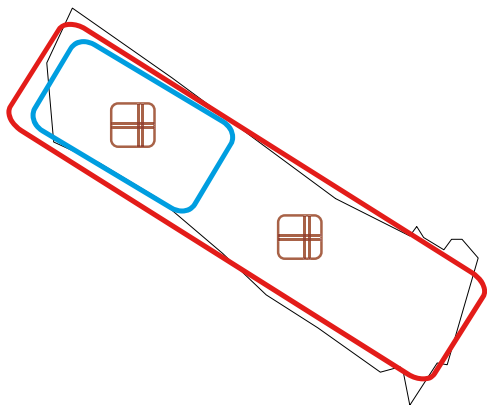
Door de bedrijfsverplaatsingen wordt de barrière tussen de woonwijken en de Waal opgeheven. Daardoor ontstaat een nieuw stuk stad dat voor iedereen toegankelijk is, inclusief een nieuwe, beloofbare oever. Het Waalfront vormt een belangrijke schakel in de gebiedsopgave “Nijmegen omarmt de Waal”, waarbij wordt gezocht naar synergie

tussen stad en water. Met deelprojecten als stadsbrug, dijkteruglegging Veur-Lent, Waalsprong en Waalfront worden onder meer de onderwerpen waterbeheersing, verkeer en vervoer, woningbouw en bedrijfsterreinen aangepakt. De nationale wateropgave, waarbij de rivieren in Nederland meer ruimte krijgen, fungeert met de verbreding van de Waal bij Nijmegen als katalysator. Met ingrijpende gebiedsmaatregelen, worden stedelijke ontwikkeling, rivierveiligheid en ruimtelijke kwaliteit in balans gebracht.

| Kenniswerkers in Health Valley |

Internationaal vestigingsmilieu

Om het leefklimaat in het nieuwe Waalfront extra aantrekkelijk te maken wordt dankbaar gebruik gemaakt van de al aanwezige functies zoals scholen, winkels en sociaal-culturele voorzieningen in de aangrenzende wijken. Dit betekent een impuls voor het Waterkwartier en de Biezen. De ontwikkeling van een nieuw stedelijk centrum draagt bovendien bij aan de verbetering van het internationale vestigingsmilieu. Ook de ligging binnen Health Valley, de concentratie van circa 300 kennisinstellingen en bedrijven in de gezondheidssector, schept een bijzonder klimaat voor ondernemers en medewerkers.



Aansluiting op rijksdoelstellingen

klimaatbestendigheid

- realiseren basiskwaliteit voor milieu en (water)veiligheid

toename woningbouw

- gewenste woon- en werkmilieus
- differentiatie woonmilieus

herstructurering en bundeling

- bundeling van verstedelijking in stedelijke netwerken
- efficiënt, optimaal ruimtegebruik
- binnenstedelijke herstructurering
- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, duurzame, innovatieve ontwikkeling (kennis)
- verbetering van ruimtelijke en stedelijke kwaliteit in nationale stedelijke netwerken, borging en ontwikkeling nationale ruimtelijke waarden
- versterken kwaliteit, leefklimaat en concurrentiekracht stedelijke centra









Looptijd

Uitwerking 9 deelprojecten tot 2022

Locatie

Nijmegen, aan de zuidoever van de Waal

Samenwerkingspartners

- Gemeente Nijmegen
- Provincie Gelderland
- Bouwfonds
- Ministerie van VROM

Resultaten

nieuwbouwwoningen

2600

voorzieningen en bedrijfsruimte

30.000 m²

herstructurering bebouwd gebied

bedrijventerrein	33 ha
weginfrastructuur	9 ha
parkeerplaatsen	3800

Financieel overzicht | Nijmegen Waalfront

Totale kosten

€ 228,1 mln.

Definitieve bijdrage Nota Ruimte budget

€ 25 mln.

Overige bijdragen

Provincie Gelderland
Gemeente Nijmegen

€ 9 mln.

€ 46,3 mln.