

Overzicht e-mail document en bijlagen

De eerstvolgende pagina('s) bevatten de inhoud van het e-mail document met naam: **FW Verslag workshop Goffert_clean.msg**

Daarnaast bevat deze e-mail bijlagen, in het onderstaande tabel staan de namen van de bijlagen en of ze meegenomen zijn in het huidige document.

Naam van bijlage	Aanwezig in dit bestand
2107-4994_v12.0-Ambitiedocument Goffert Inbo.pdf	Ja

From [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e@nijmegen.nl>
Subject **FW: Verslag workshop Goffert**
To [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e@nijmegen.nl>
Date August 31, 2021, 9:37:55 AM UTC

Microsoft Exchange Server;converted from html;fillColor16777215

Ter info
Gr [redacted] 5.1.2e

Van: [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e@kloggroep.nl>
Verzonden: dinsdag 31 augustus 2021 11:28
Aan: [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e@nijmegen.nl>
CC: [redacted] 5.1.2e @inbo.com
Onderwerp: RE: Verslag workshop Goffert
Beste [redacted] 5.1.2e

Bijgevoegd een boekje. Voor einde van de week maken wij nog een boekje voor het overleg met commissie beeldkwaliteit. Hierin zullen we de bladen op de scenario bladen als losse pagina's invoegen.

Als er nog vragen zijn, horen we dit graag
Met vriendelijke groet,

[redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e
Projectmanager Planontwikkeling

T [redacted] 5.1.2e
[Bezoek & route](#)

[Volg ons via het KlokSignaal >](#)

KlokGroep Bouw & Ontwikkeling BV
Kanaalstraat 200, 6541 XN Nijmegen
Een KlokHolding-onderneming. [Disclaimer >](#)

Referentie: 2108-2959 - Projectnummer: 24019005 Nijmegen - Goffert NEC

Bijlage(n)
2107-4994 v12.0 - Ambitiedocument Goffert Inbo

Van: [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e@nijmegen.nl>
Verzonden: maandag 30 augustus 2021 15:34
Aan: [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e@kloggroep.nl>
CC: [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e@kloggroep.nl>; [redacted] 5.1.2e @nec-nijmegen.nl; [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e@nijmegen.nl>; [redacted] 5.1.2e @inbo.com; [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e @inbo.com; [redacted] 5.1.2e @stadiumconsultancy.com; [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e@kloggroep.nl>
Onderwerp: Re: Verslag workshop Goffert
Beste [redacted] 5.1.2e

Kunnen wij beschikken over het boekwerkje van INBO ivm meer specifieke info tbv parkeren, geluid, programma, veiligheid en flora en fauna.

Mbt de flora en fauna is er ook behoefte aan de juiste positie van de nieuwbouw irt de huidige bomen. Wellicht in een later stadium.

Na de komende sessie is er de behoefte de uitwisseling 'live' met de projectgroep te delen zodat zij zelf hun vragen en wensen kunnen specificeren.

Met vriendelijke groet,

[redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e
Strategisch Stedenbouwkundige



Gemeente Nijmegen
Afdeling Stadsontwikkeling
E [redacted] 5.1.2e @nijmegen.nl
M [redacted] 5.1.2e

Op 26 aug. 2021 om 16:01 heeft [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e@kloggroep.nl> het volgende geschreven:

Beste,

In bijlage verslag van de workshop afgelopen dinsdag

Met vriendelijke groet,

[redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e
Projectmanager Planontwikkeling

Bezoek & route <<https://www.kloggroep.nl/contact/>>

[<https://digioffice-extranet.kloggroep.nl/Custom/Images/Logo/KlokGroep.png>] <www.kloggroep.nl>

Volg ons via het KlokSignaal > <<https://www.kloggroep.nl/inschrijven-nieuwsbrief>>

KlogGroep Bouw & Ontwikkeling BV
Kanaalstraat 200, 6541 XN Nijmegen

Een KlokHolding-onderneming. Disclaimer <www.kloggroep.nl/disclaimer> >

Referentie: 2108-2388 - Projectnummer: 24019005 Nijmegen - Goffert NEC

Bijlage(n)

2108-2138 v1.0 - Workshop stedenbouwkundige scenario's

<2108-2138_v1.0-Workshop stedenbouwkundige scenario's.pdf>

Bijlage: 2107-4994_v12.0-
Ambitiedocument Goffert Inbo.pdf





Nijmegen Goffertstadion

Stedenbouwkundige scenario's

31 juli 2021



- Analyse
 - Locatie
 - Vigerende documenten
 - Bomenkaart
 - Hoogtekaart
 - Huidig bestemmingsplan
 - Cultuurhistorie Goffertstadion
 - Overzicht voorgaande plannen
 - Structuur huidig stadion
 - Kansen voor Goffertstadion
 - Levendigheid volkspark vergroten

- Workshops

- Bestaande situatie

- Scenario's
 - Scenario 01
 - Scenario 02
 - Scenario 03
 - Scenario 04

Analyse Luchtfoto omgeving



Volkspark

Hazenkamp

station Goffert & Winkelsteeg

Stadion

De Eendracht

Parkeren

Hoogwaardige fietsroute

Analyse Luchtfoto met functies in het Goffertpark



Boerderij



Schuilkiosk



Parkweide



Openluchttheater



Hazenkamppoort, Noord- Oostentree
Goffertstadion



Hoofdentree NEC

Analyse

Foto's van de omgeving



Foto 01. Entreegebouw van het Goffertstadion



Foto 02. Westzijde van het hoofdgebouw met logistiekevoorzieningen



Foto 02. Westzijde van het Goffertstadion achter het talud.



Foto 04. Parkzijde van het Goffertstadion

Analyse

Vigerende documenten - Situatie tekening met kadastrale onderlegger

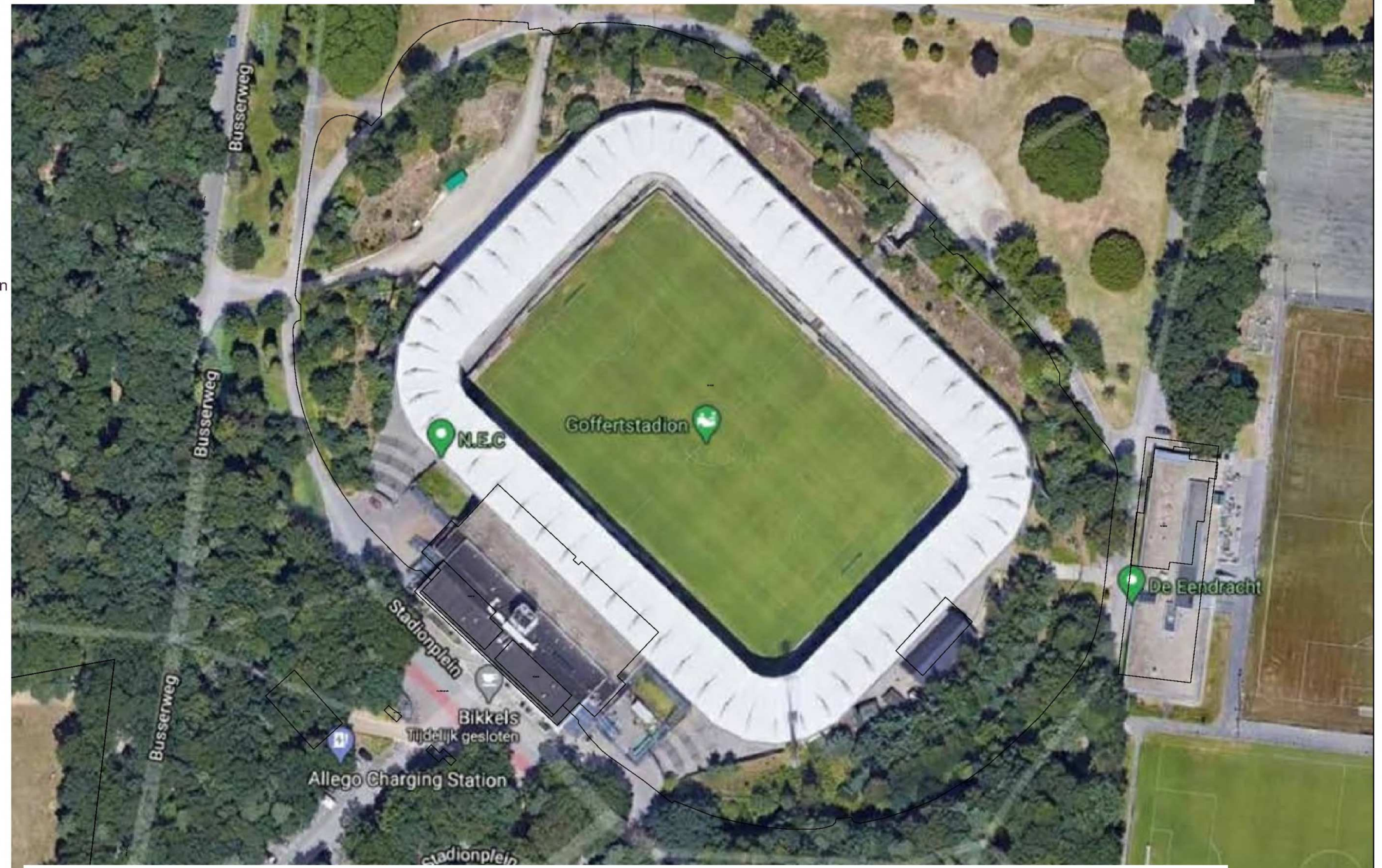
Kadastrale onderlegger is indicatief weergegeven.

Onderstaande vragen en onderwerpen kunnen invloed hebben op de ambitie in dit document.

Algemeen:

Het Goffertpark incl. stadion en parkeerterrein is:

- Een beschermd gebied
 - Aangeduid als monument (Wet Kenbaarheid Publiekrechtelijke Beperkingen)
 - Archeologische beleidskaartwaarde: 2.
- Wat is de regelgeving omtrent stadion/ evenementen geluid?
Acceptatie van geluid tijdens evenementen in het stadion en park behoort tot de mogelijkheden en kan gewaarborgd worden omdat we woningen in huurcategorie realiseren.
 - Zijn de kadastrale grenzen hard voor de positie van de nieuwbouw?
Een kleine uitwisseling behoort tot de mogelijkheden
 - Is bekend welke bomen behouden moeten blijven?
Nabij de geplande werkzaamheden staat 1 monumentale boom.
Uitgangspunt is zo veel mogelijk bomen behouden.
 - Is er in de omgeving van het Goffertpark geldende milieuregelgeving? (beschermd dieren, planten?)
Wordt bepaald door nader uit te voeren Flora en Fauna onderzoek.
 - Wat is het parkeerbeleid op deze locatie in combinatie met toekomstige woningen?
Uitgangspunt is dat het parkeerterrein over voldoende ruimte beschikt voor het nieuwe programma. (CWZ kan dan geen gebruik meer maken van het terrein.)
 - Heeft de archeologische waarde invloed op deze bouwplannen? Nader onderzoek nog uit te voeren en te onderzoeken.



Oppervlakte perceel ca. 35445 m²
Max bebouwd opp 50% = ca. 17722 m²

Onderwerp 
Voorontwerp
Situatietekening
Kadastrale onderlegger

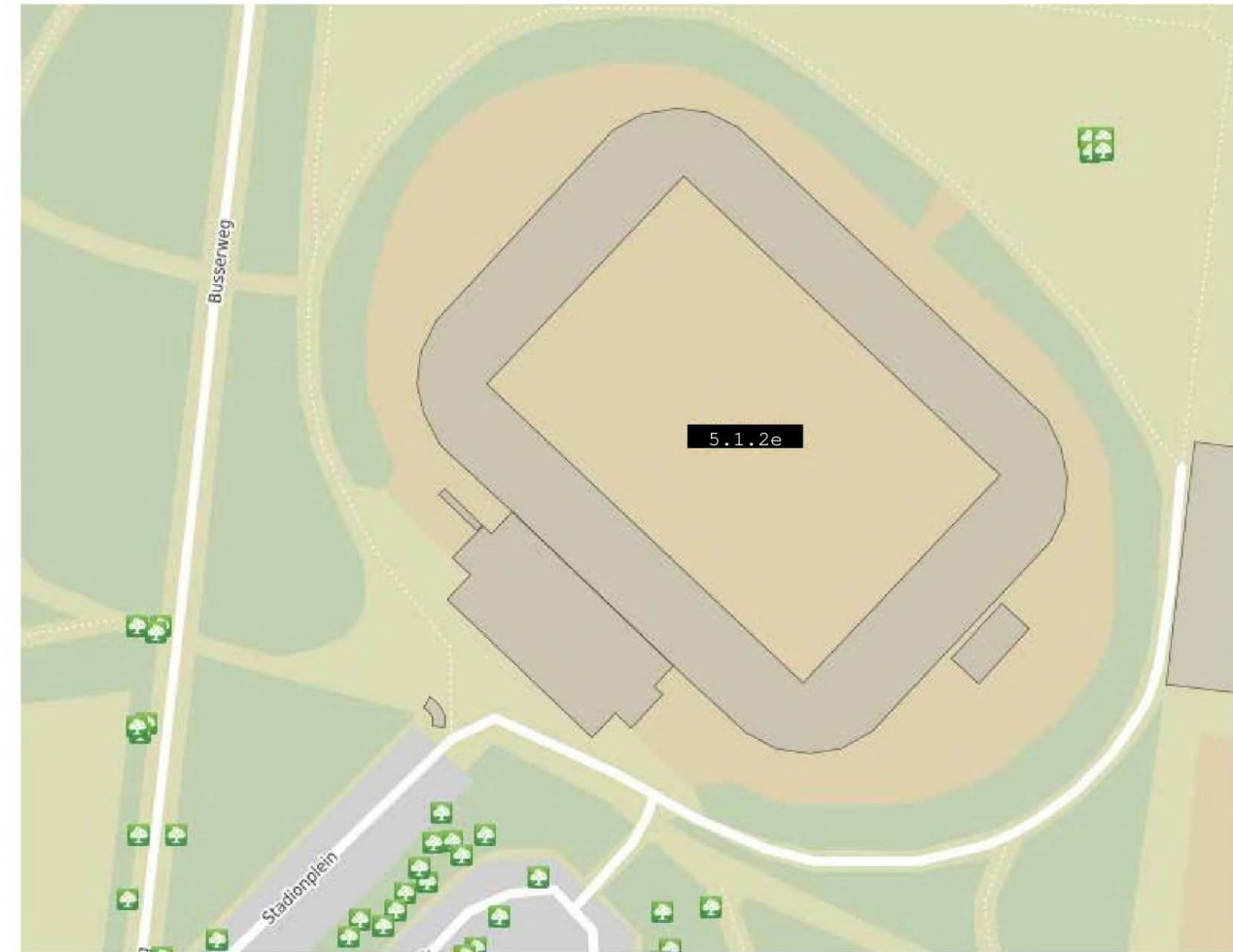
Projectnummer 12466
Schaal 1:1000
Datum 02-02-2021
Wijziging

00.0

Analyse Bomenkaart

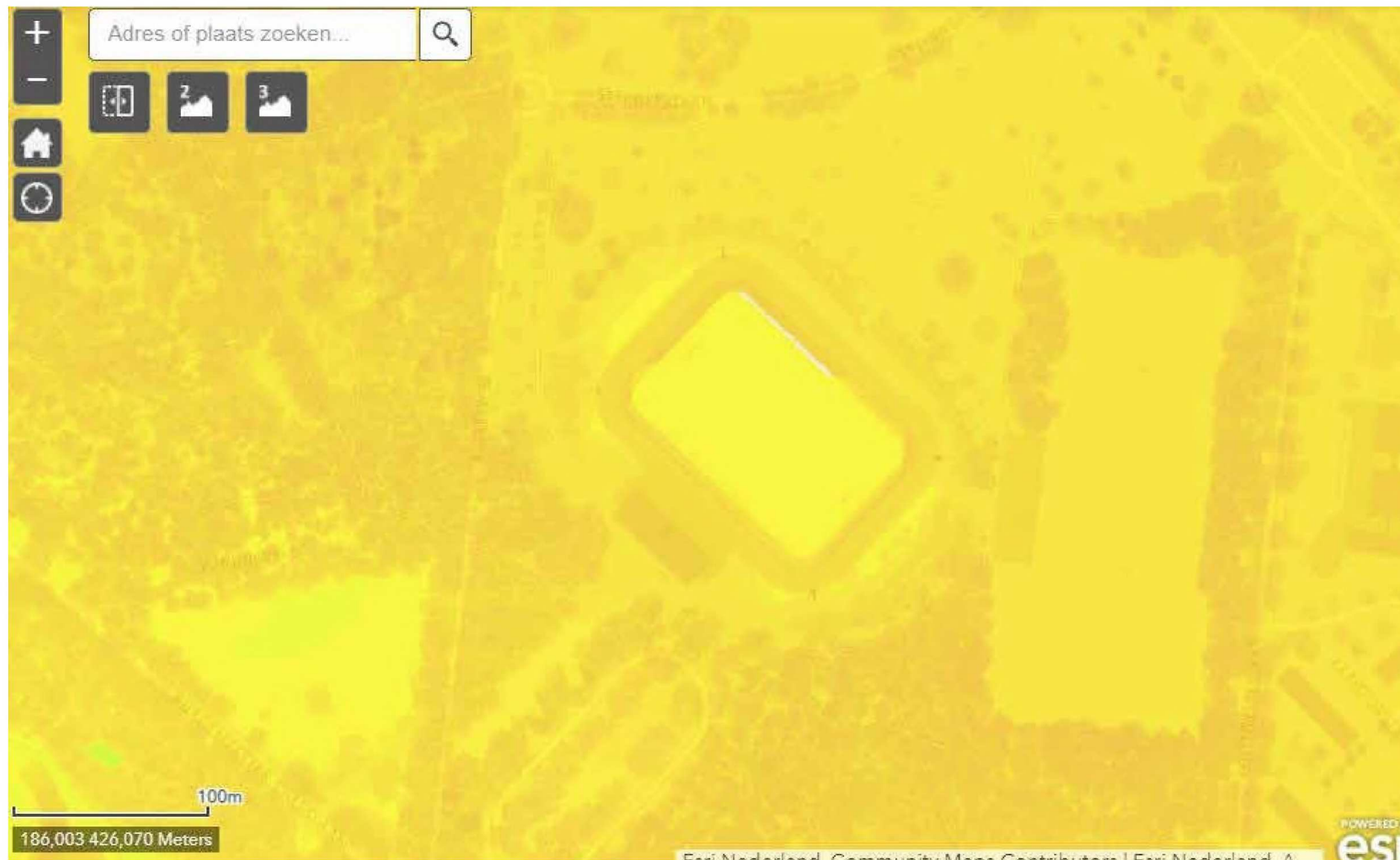


Twee stuks monumentale bomen aanwezig op het perceel



Aanwezigheid waardevolle bomen in de omgeving van het stadion

Analyse Hoogtekaart



Afdruk van de Algemene Hoogte kaart Nederland

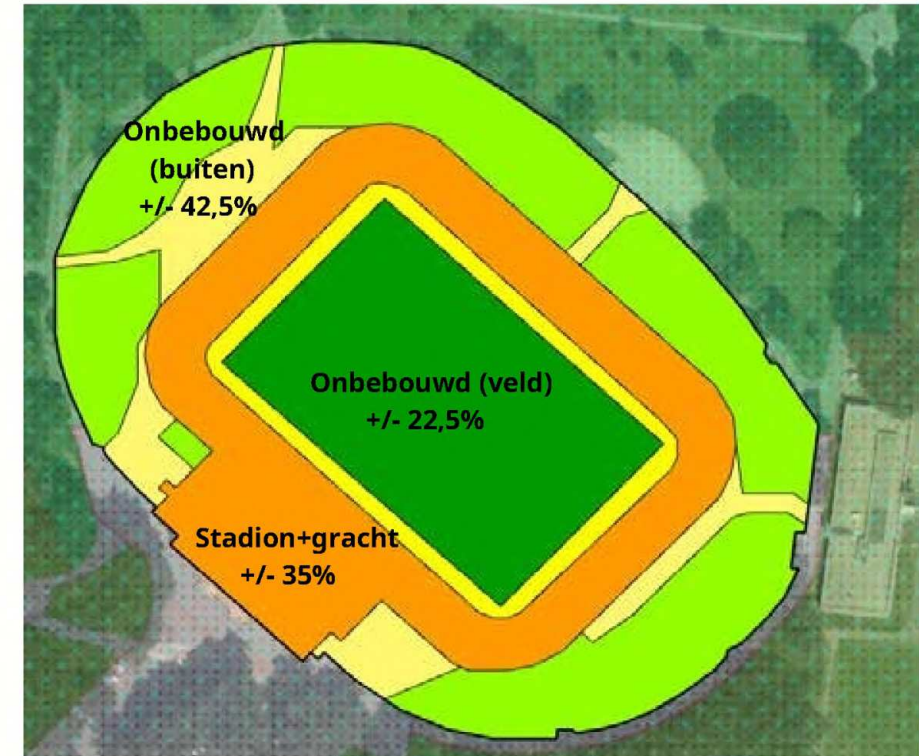
BESTEMMINGSPLAN - BEBOUWINGSPERCENTAGE

2. LIGGING & OMGEVING

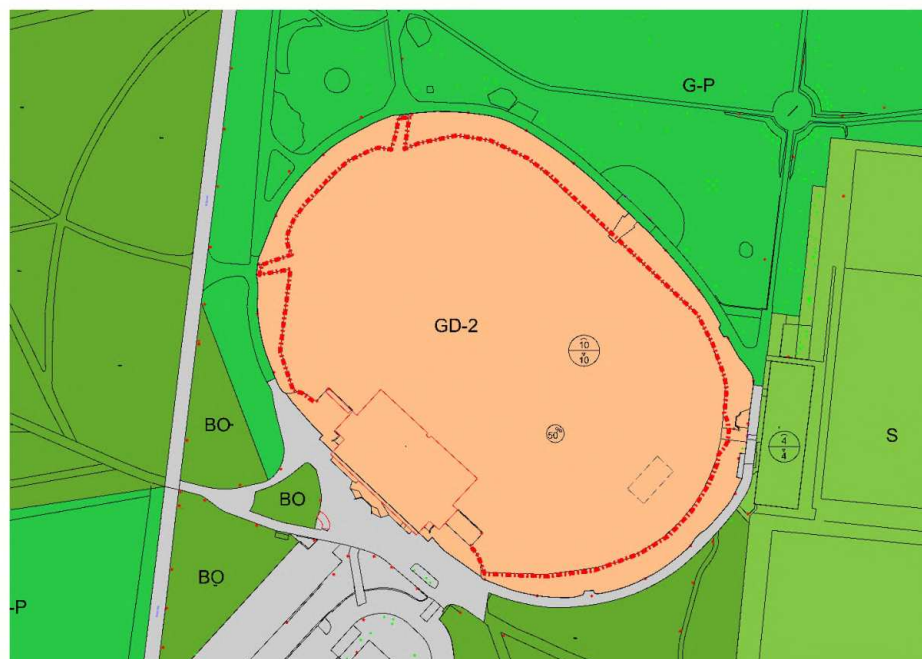
Huidige bestemmingsplan

Het bebouwingspercentage voor het perceel van het Goffertstadion is gesteld op maximaal 50%. Dit betekent dat 50% van het oppervlak van het perceel bebouwd mag worden. Het bebouwingspercentage heeft betrekking op het stadion. Het standpunt van de Gemeente Nijmegen is dat het speelveld, met uitzondering van de goals, dug-outs e.d (strikt genomen zijn dit bouwwerken) niet kan worden beschouwd als bebouwd oppervlak.

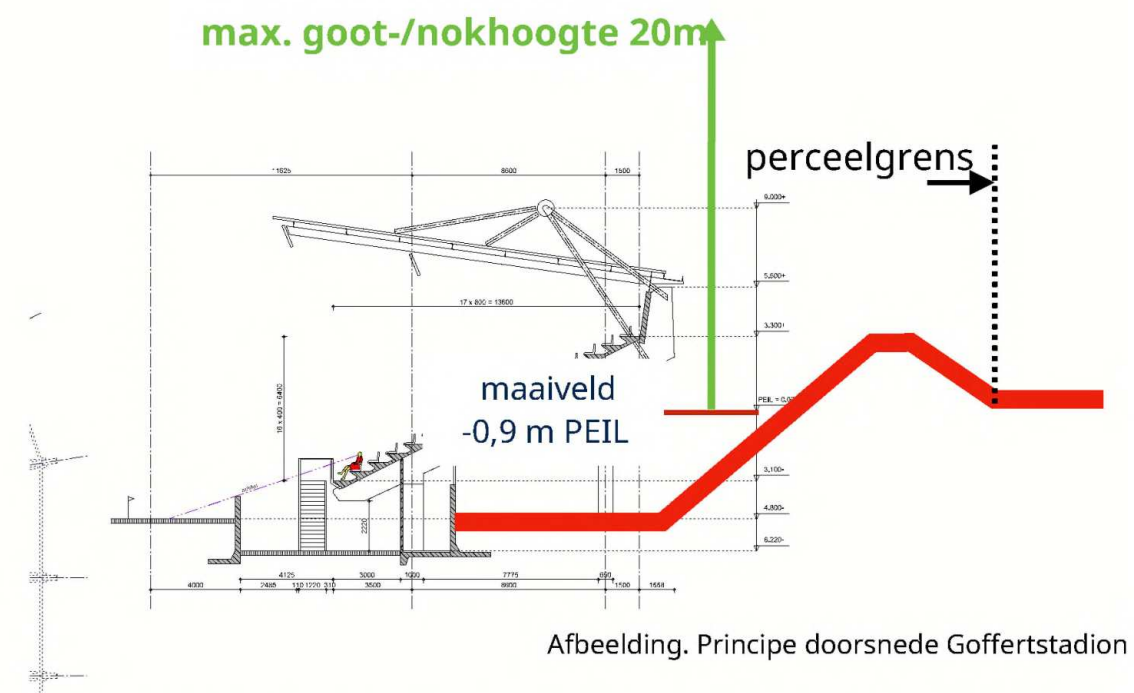
In het geactualiseerde bestemmingsplan is de maximale nok- en goothoogte verhoogd naar 20m (gemeten vanaf 21.5 NAP). De perceelgrens ligt op de grens van het oude Goffertstadion.



Afbeelding. Bebouwingspercentage



Afbeelding. Uitsnede van het Bestemmingsplan



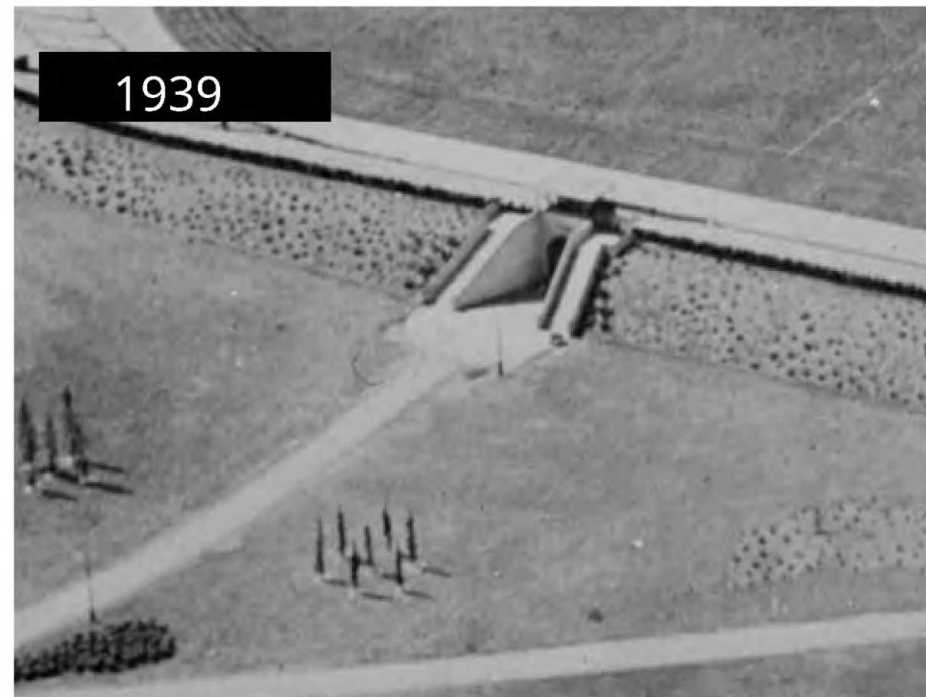
Afbeelding. Principe doorsnede Goffertstadion

Analyse Cultuurhistorie Goffertstadion



1939

Hoofdgebouw 1940



1939

Hazenkamppoort



2021

Hoofdgebouw heden



2021

Hazenkamppoort heden



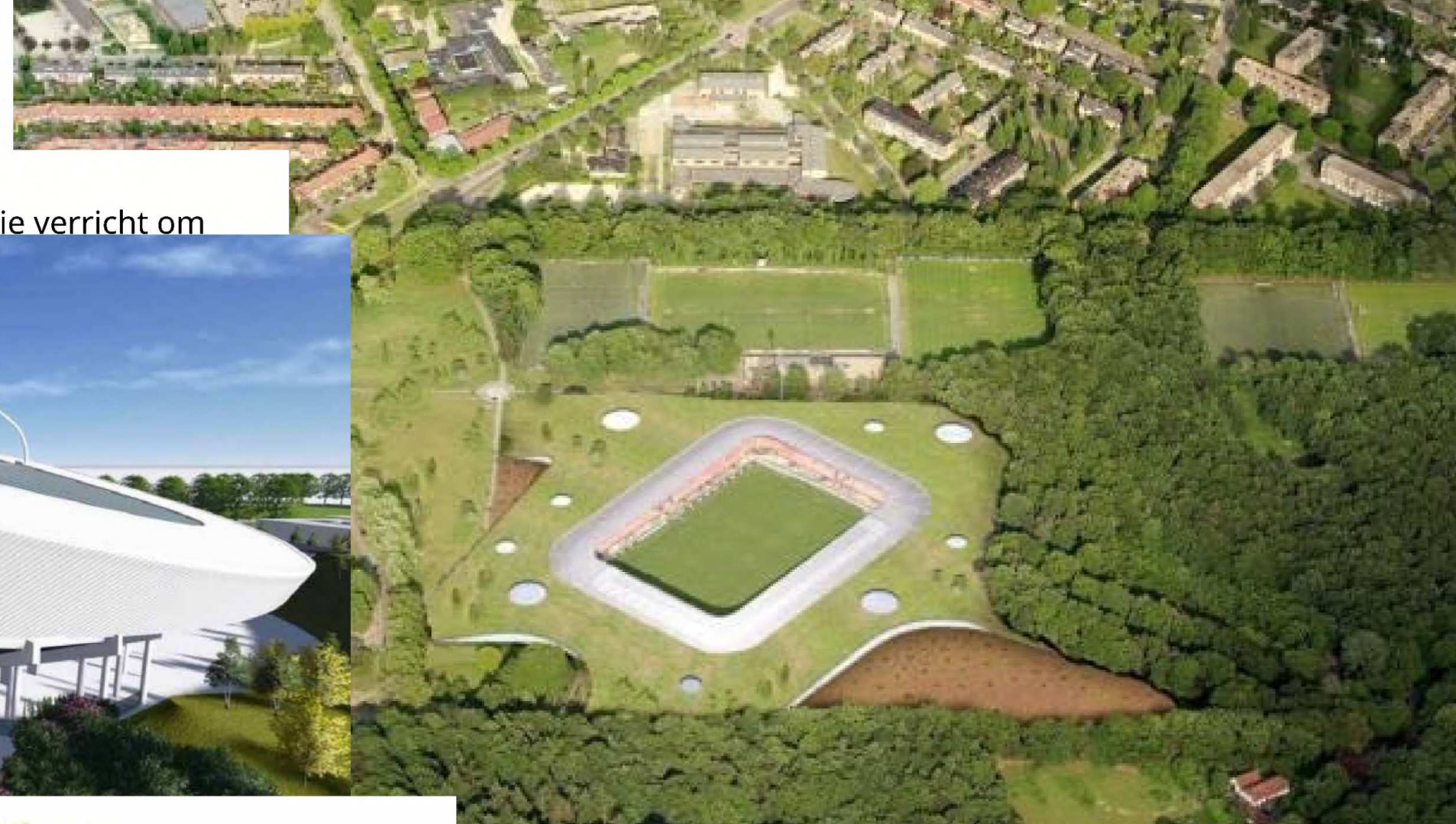
1. INTRODUCTIE & HISTORIE

In 2009 is er een ruimtelijke programmatische haalbaarheidsstudie verricht om

het Goffertstadion
Innovatie Park (TIP)

In het TIP zou ru
instellingen, bed
bedrijfsleven. Do
voor samenwerk
kloppend hart vo
worden.

O.a. vanwege he
gekomen. De a
de dag nog go
elders een (nie



Optie B-1



HUIDIGE SITUATIE

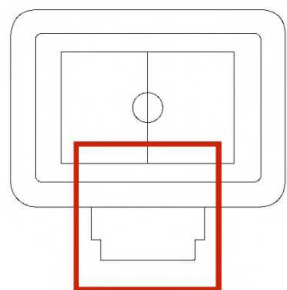
3 ANALYSE HUIDIG STADION

Structuur Goffertstadion

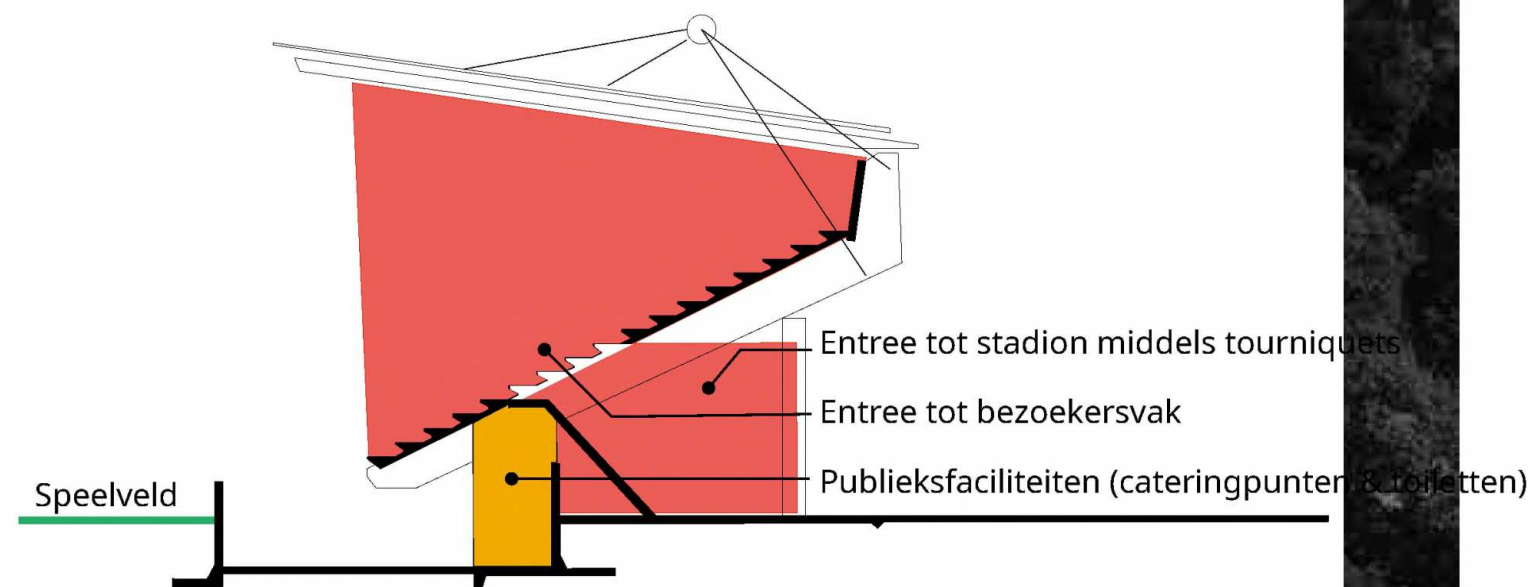
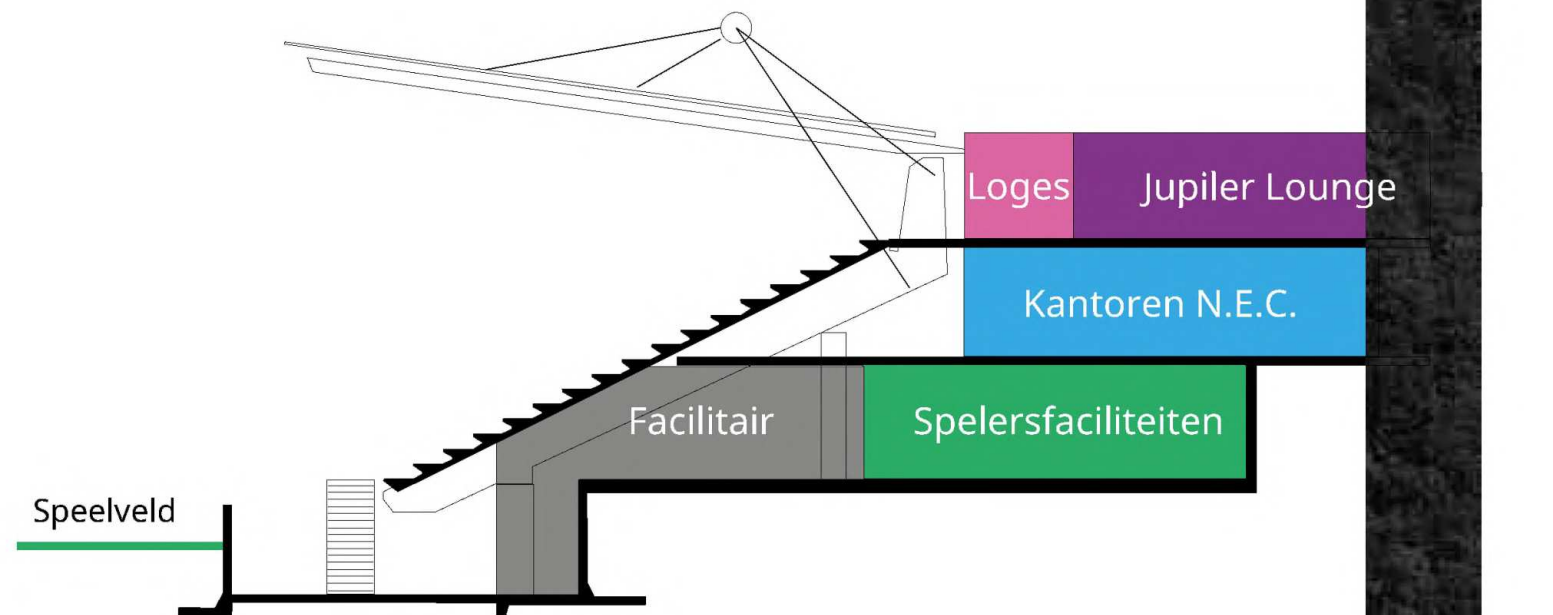
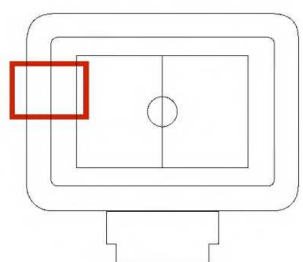
Het Goffertstadion is als volgt opgebouwd:



DOORSNEDE HOOFDTRIBUNE



DOORSNEDE BEZOEKERSVAK



OMGEVINGSASPECTEN

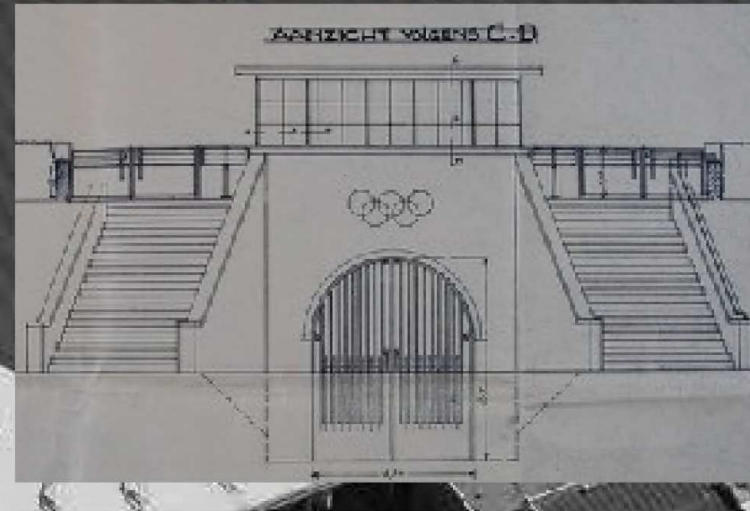
4. GLOBAAL PROGRAMMA VAN EISEN Kartse voor Goffertstadion

De locatie van het Goffertstadion in het Goffertpark is uniek. Bij een vernieuwbouw dient er rekening gehouden te worden met:

Versterken van de relatie met de omgeving



Versterken van beleving



Zorgvuldige inpassing



Analyse

Levendigheid volkspark vergroten

Evenementen



- gemeenschappelijke functies
- wonen (werkende mensen)
- wonen (niet werkende mensen)
- werken (buiten de deur)
- werken (binnen de deur)
- recreëren
- evenement incidenteel

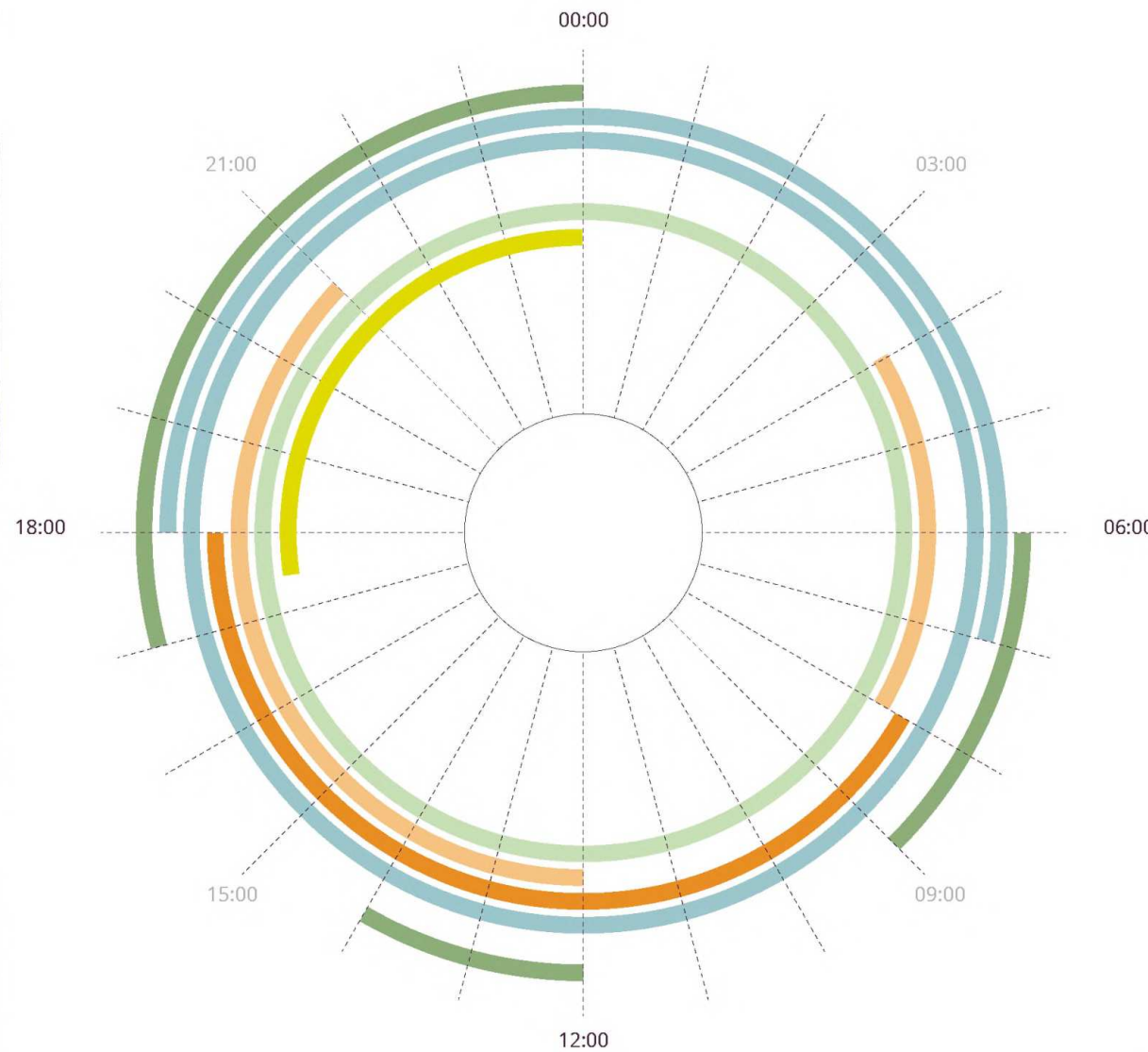


Wonen

Gemeenschappelijk



Werken



Recreëren



Toevoegen van woningen levert gewenste dynamiek op rustige tijdstippen in het park



Workshops

1e Workshop 2 juli 2021

Uitbreiding van het stadion

Voorgestelde strategie/werkwijze;

- Omgevingsvisie, het grote kader voor Nijmegen komende 20 jaar > Goffertpark is groene long en wordt nog belangrijker bij verdere groei Nijmegen – ca. 3900 woningen en 3000 banen in gebied Winkelsteeg (omgeving station Goffert)
- Behoud van stadion en NEC in volkspark Goffert is ook van belang
- Woningbouwtoevoeging aan volkspark als nieuw programmapunt kan NEC en stadion financieel gezond en toekomstbestendig maken, woningbouw kan leiden tot meer sociale cohesie
- Verschillende scenario's met betaalbare woningbouw om te kijken en te vergelijken wat inhoudelijk en financieel het beste lijkt
- Daarbij ontwerpend onderzoek naar eyeline (ooghoogte) en skyline (silhouet park – boomgrens)
- Dit zou moeten leiden tot keuze met draagvlak van meerderheid
- Maak onderscheid tussen parkzijde en hoofdentree (is ook leesbaar aan verschijningsvorm stadion en landschappelijke context- boomgrenshoogte!!)
- De toevoegingen 'ophangen' aan beide assen: (afhankelijk van het scenario) woningbouw aan hoofdentree en/of 'stand alone' torens, paviljoen / commerciële functies aan parkzijde, extra laag Eendracht (tbv 1e elftal)
- De snelfietsroute (verbinding station Goffert met oa Radboud) langs de hoofdentree van het stadion opwaarderen met levendige plint tbv sociale veiligheid en branding
- Tbv. integraal karakter van het plan een landschapsarchitect ook betrekken in het ontwerpproces (parksetting en inrichting van de omringende ruimte)

Scenario 1: woning bouw in de vorm van 'stand alone' torens met economische/commerciële functies aan parkzijde i.c.m. met aanpassingen aan hoofdentree

Scenario 2: woningbouw aan de hoofdentree en commerciële functie (paviljoen met terras en doorkijk naar het veld) aan parkzijde

Scenario 3: zie 2. maar dan geen wijzigingen aan de parkzijde, dus alles geconcentreerd aan de hoofdentree (dynamiek vs luwte)

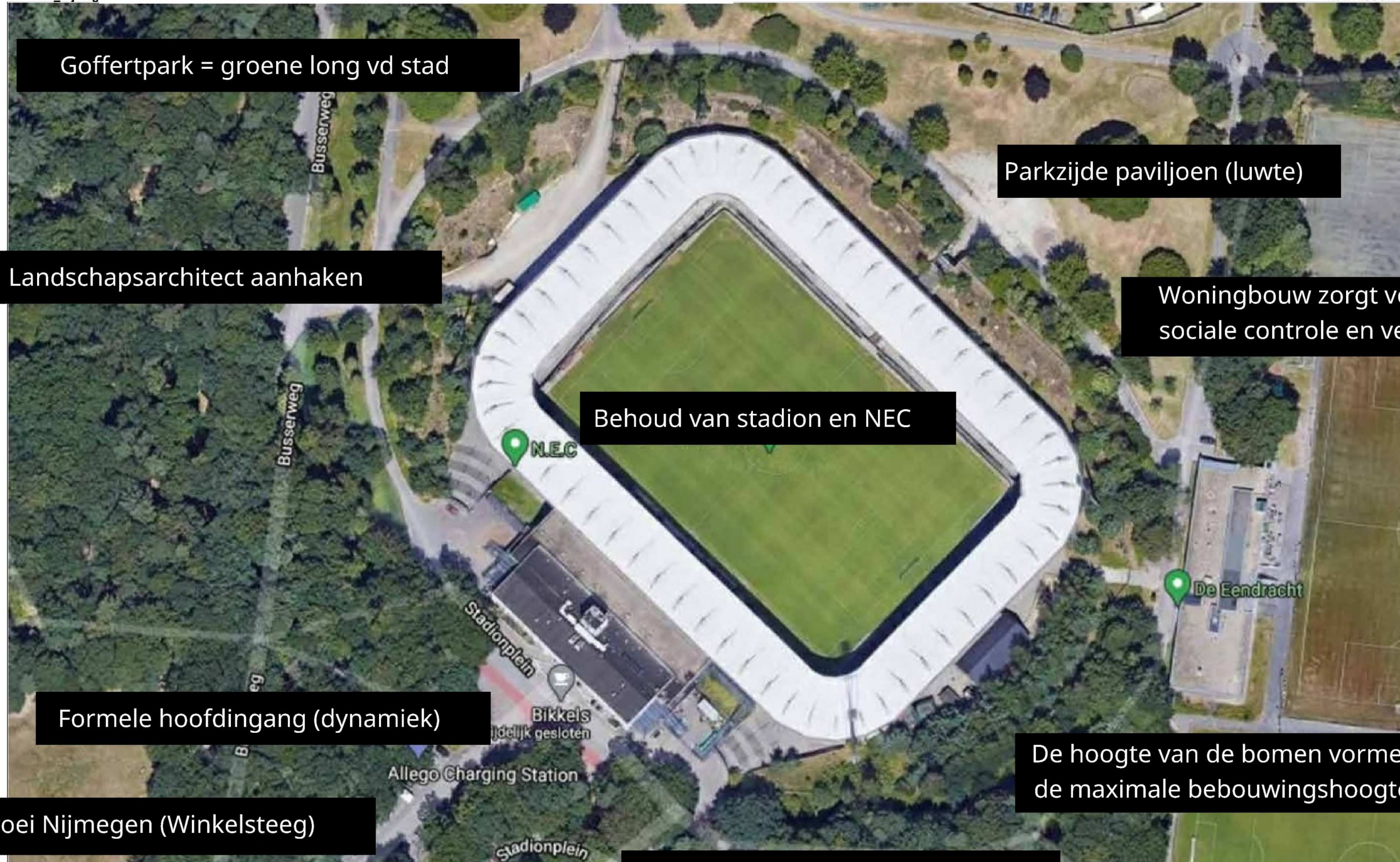
Behoud van het stadion en NEC in volkspark Goffert



Uitgangspunten Conceptschetsen

J:\12466_Nijmeg

MATHIJSENS



Goffertpark = groene long vd stad

Parkzijde paviljoen (luwte)

Landschapsarchitect aanhaken

Woningbouw zorgt voor meer sociale controle en veiligheid

Behoud van stadion en NEC

Formele hoofdingang (dynamiek)

De hoogte van de bomen vormen de maximale bebouwingshoogte

Groei Nijmegen (Winkelsteeg)

Bruisend karakter aan de snelfietsroute

inbo 17

Gofferstadion | inbo | P12466 | 31 juli 2021

Onderwerp Voorontwerp
Situatietekening

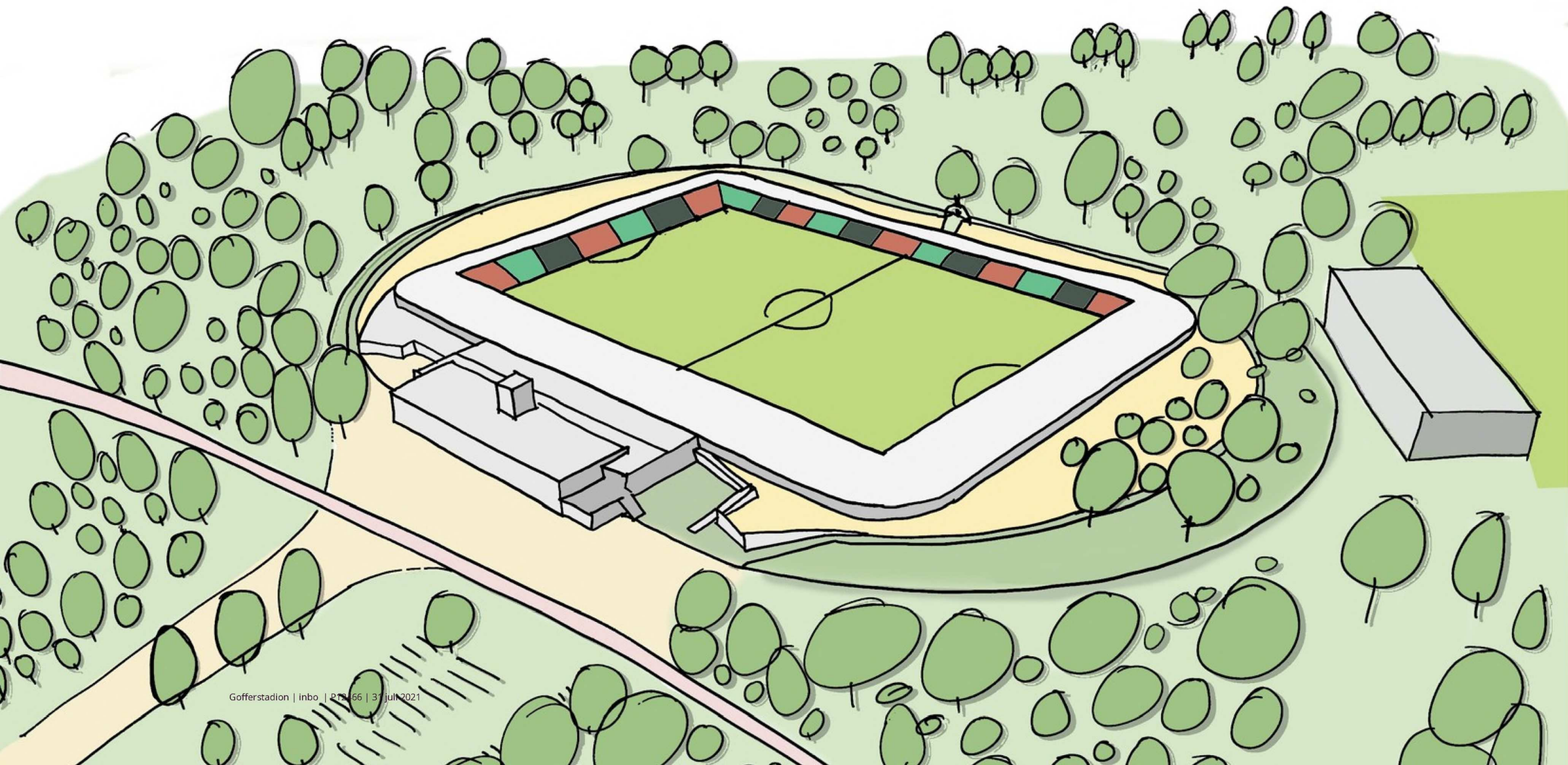
Projectnummer 12466
Schaal 1:1000
Datum 02-02-2021
Wijziging

2e Workshop 24 juli 2021



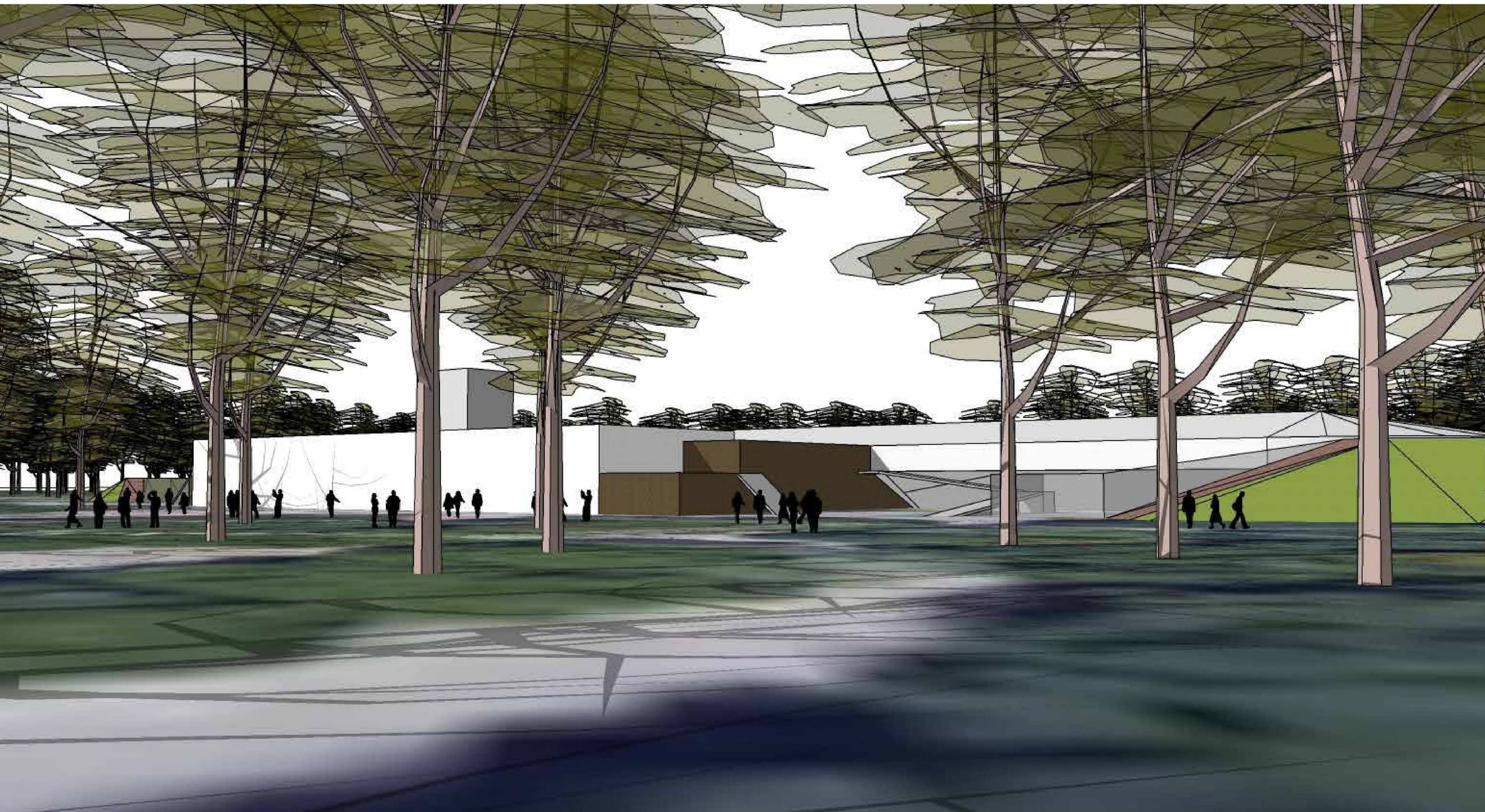
Bestaande situatie

Bestaande situatie vogelvlucht



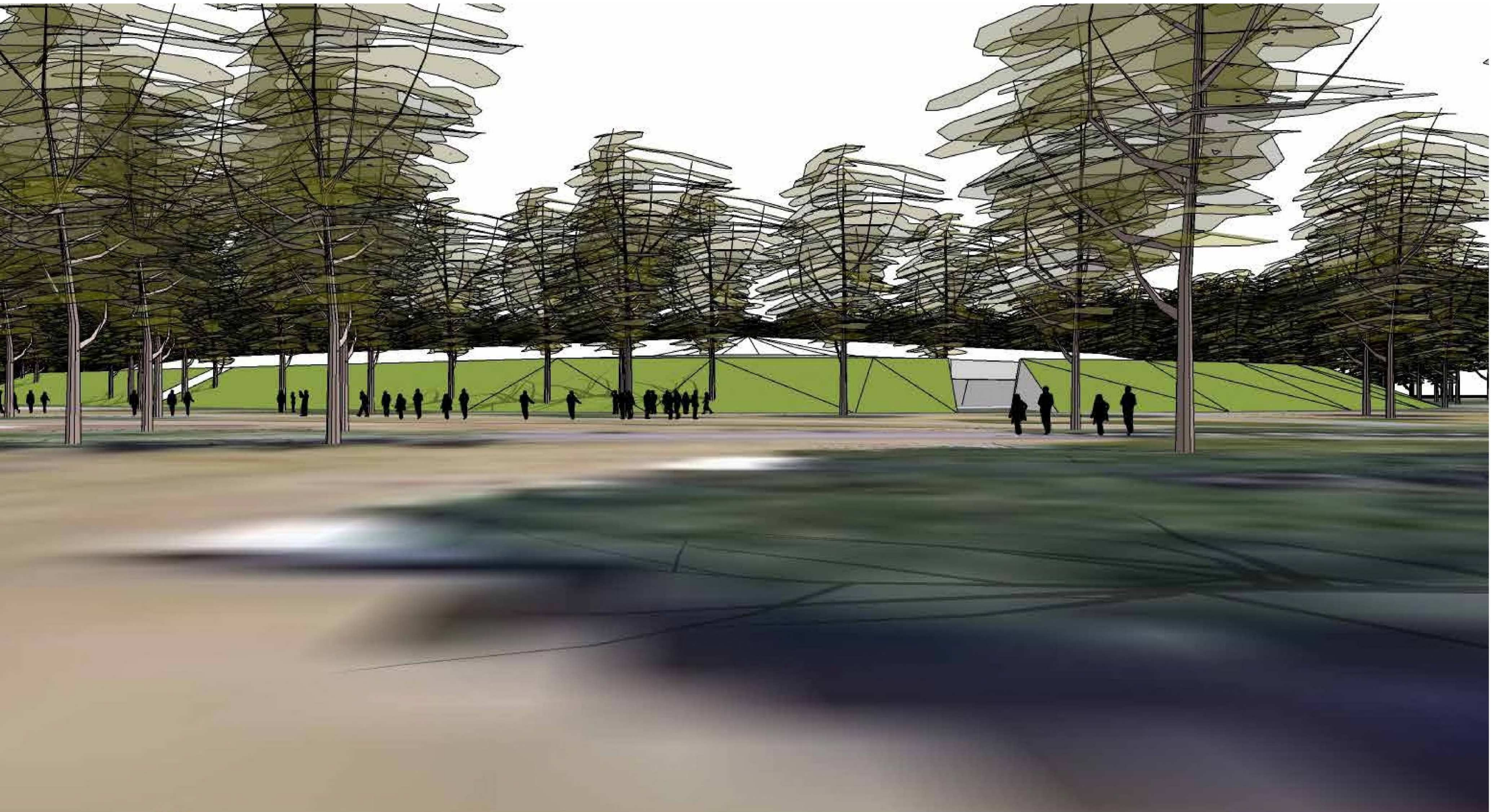
Bestaande situatie

Ooghoogte Entreezijde



Bestaande situatie

Ooghoogte Parkzijde

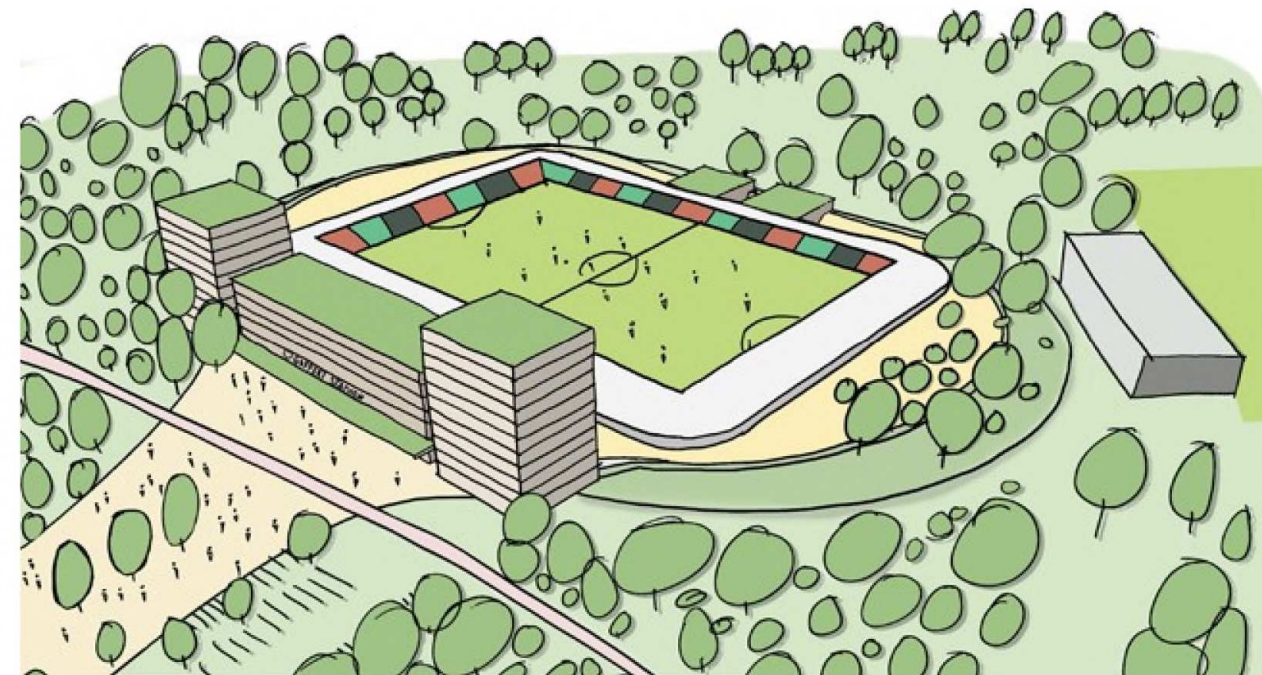


Scenario's

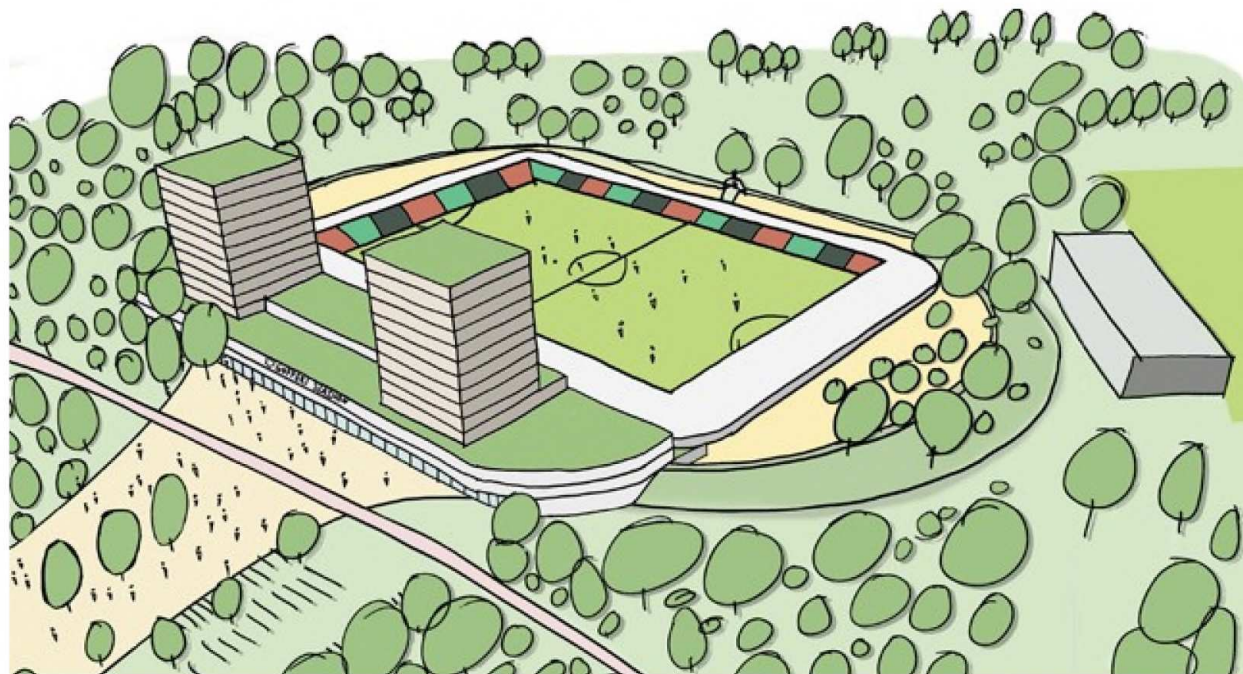
Scenario Overzicht



Scenario 01:
Nieuwbouw Hoofdgebouw met commerciële plint met daarboven woningen
Twee losse woongebouwen aan de kopzijde van het stadion



Scenario 02:
Nieuwbouw Hoofdgebouw met commerciële plint met toe te voegen woonprogramma.



Scenario 03:
Alle functies NEC en woonprogramma en zijde hoofdgebouw. Parkzijde blijft onveranderd.



Scenario 04:
Nieuwbouw Hoofdgebouw met commerciële plint en toe te voegen woonprogramma.
Paviljoen en kleine woongebouwen aan het park.

Introductie

Uitgangspunten

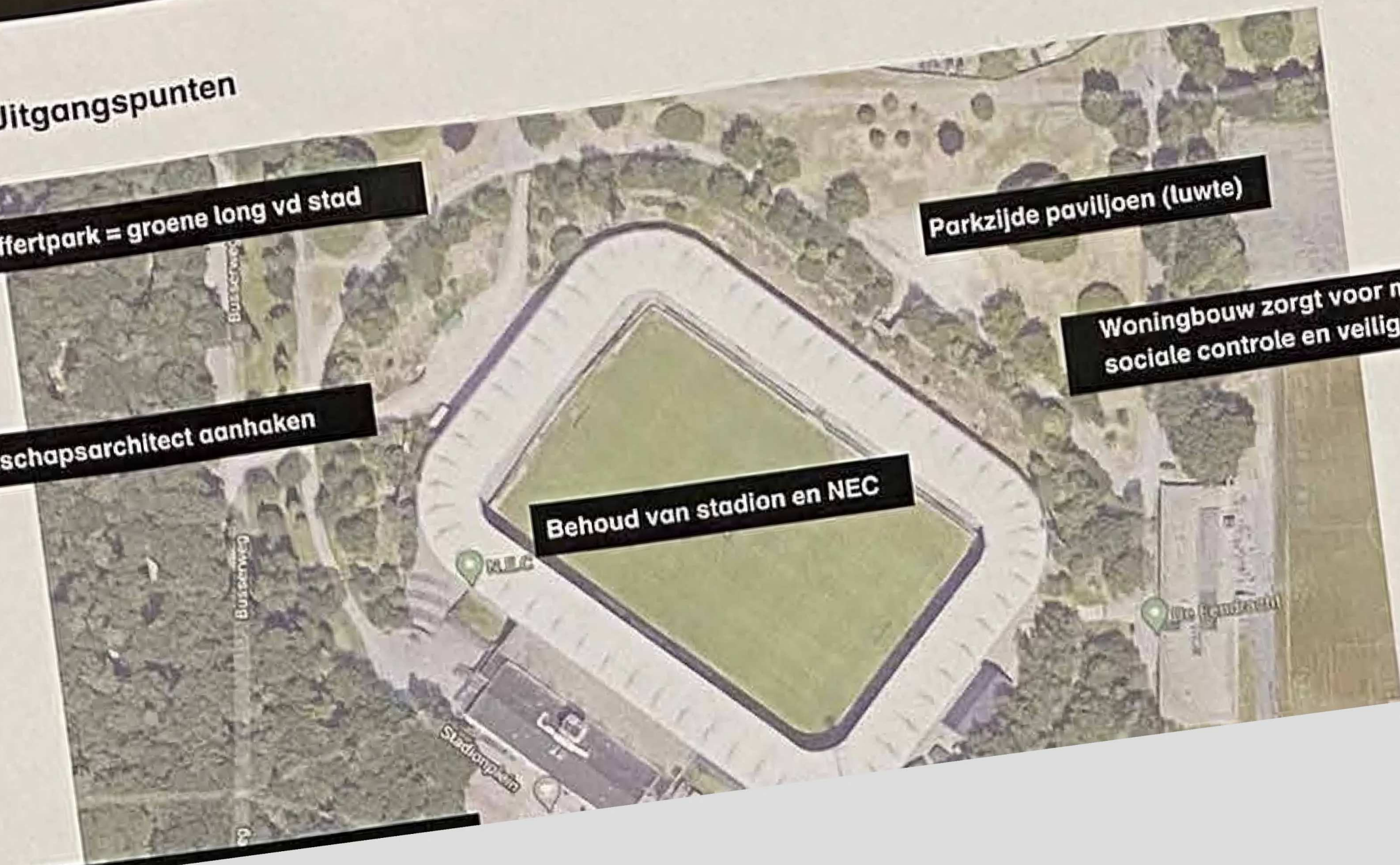
Goffertpark = groene long vd stad

Parkzijde paviljoen (luwte)

Landschapsarchitect aanhaken

Woningbouw zorgt voor meer sociale controle en veiligheid

Behoud van stadion en NEC



Scenario 01



Scenario 02



Scenario 2

Paviljoen met functie
aan het park

Verlevendigen plint met aansluiting op fietsroute
toevoegen woonprogramma
commerciële en business functies

Scenario 03



Scenario 04



Scenario 4

Kleinschalige woongebouwen en
overige functies aan het park

Verlevendigen plint met
aansluiting op fietsroute



Inbo
scherpakkerweg 15
5616 hp eindhoven
T 040 2434045
eindhoven@inbo.com
www.inbo.com

The stadium Consultancy
Jan Massenstraat 32
1411 RW Naarden
T +31 85 877 20 98
info@stadiumconsultancy.com

Kloggroep
Kanaalstraat 200
6541 XN Nijmegen
T 088 024 91 00
info@kloggroep.nl

referentie:
BOE12466_20210831_Nijmegen_Goffertstadion_
Stedenbouwkundige scenarios

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gedeeltes geanonimiseerd op grond van artikel 5 van de Wet open overheid:

Art. 5.1 lid 2 onderdeel e

De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer, tenzij de betrokken persoon instemt met openbaarmaking

Pagina('s): 2 3 11 22