

Omgeving appartementencomplex Talis, Woenderskamp

U heeft een woning in het nieuwe appartementencomplex in Woenderskamp. Om u meer te vertellen over uw toekomstige woonomgeving hebben wij in dit document een beschrijving gemaakt van de ontwikkelingen. Het appartementencomplex heeft een hoogte van 6 woonlagen; bewoners van de bovenste verdieping kunnen dus straks ver kijken. Wij beperken ons hier tot informatie over de directe woonomgeving. Op de laatste pagina treft u een overzichtskaart van de Waalsprong aan.

Woenderskamp

In de wijk Woenderskamp worden in totaal ongeveer 840 woningen gerealiseerd. Er zijn voornamelijk eengezinswoningen, daarvan is al een groot deel gebouwd en een deel wordt zelfs al bewoond. Het appartementencomplex dat door Talis wordt aangeboden is het enige appartementencomplex in Woenderskamp. In de wijk Hof van Holland, dat direct naast Woenderskamp ligt, zal meer hoogbouw komen.

In onderstaand plaatje worden de belangrijkste ontwikkelingen in uw toekomstige woonomgeving toegelicht. De rode cirkel geeft de locatie aan van het appartementencomplex. De cijfers verwijzen naar de tekst onder de afbeelding.



1. Basisschool en kinderopvang 'De Boomgaard'

De school heeft al een deel van hun gebouw in gebruik met voor onderwijs aan een klein aantal leerlingen. In de komende jaren zal het aantal leerlingen groeien. Er is ook kinderopvang bij de school.

2. Soetegaerde

Op deze locatie wordt de tweede fase van het project 'Soetegaerde' gebouwd. Het wordt gerealiseerd door ontwikkelaar VanWonen. De bouw is inmiddels in volle gang. Meer informatie kunt u vinden op [Soetegaerde - Nieuwbouw in de wijk Woenderskamp in de Waalsprong \(woneninsoetegaerde.nl\)](https://woneninsoetegaerde.nl).



3. Woningbouw Woenderskamp

Een groot deel van deze woningen is al in aanbouw of gereed.

3A: hier staan 31 eengezinswoningen voor de sociale huur van Talis.

4. Appartementen en eengezinswoningen op een groene terp

Het ontwerp voor deze plek is nog niet definitief. De hoogte van het appartementencomplex is maximaal 20 meter (6-7 woonlagen).

5. Ontwikkelingen nabij het brughoofd van De Oversteek

De dijk bij de Waal wordt aan beide kanten van de brug 'De Oversteek' verbreed en geschikt gemaakt om te bebouwen. Hier wordt het plan 'De Waalhoven' gemaakt: 570 woningen en voorzieningen, met woontorens op de dijk en laagbouw daarnaast. De hoogte van de gebouwen varieert tussen 22 tot 60 meter. De plannen worden uitgewerkt en gaan in 2022 in verkoop. De bouw gaat 5 jaar in beslag nemen. U leest er meer over via [deze link](#):



6. Warmoes, Historische Tuinderij en woningen

In deze tuin met hoogstamboomgaard treft u een winkel met verse en biologische producten en een gezellig tuincafé. Ook is er dagbesteding voor volwassenen met geheugenproblemen of lichte dementie. In de directe omgeving worden woningen gerealiseerd door ontwikkelaar BPD. Het project is vernoemd is naar de Historische Tuin. U leest [hier](#) meer over het project.

7. Triangel (sporthal) en Citadel College (middelbare school)

8. Brandweerkazerne Nijmegen-Noord

9. Koudenhoek

Toekomstige woonbuurt. De omgeving wordt op dit moment bouwrijp gemaakt. Eén van de projecten die daar straks wordt gerealiseerd is [Lentelijn](#).

10. Citadel College – locatie Dijkstraat.

Dit is de gloednieuwe vmbo-locatie van het Citadelcollege. Het is sinds 2021 in gebruik.



Hof van Holland

Het gebouw *Rossiaan* van Talis staat in de wijk Woenderskamp, op de grens met de wijk Hof van Holland. Daarom vertellen we in dit artikel niet alleen over de wijk Woenderskamp, maar ook de wijken in omgeving, zoals Hof van Holland.

Hof van Holland (met uitzondering van dijkzone): hier worden in totaal ca 1900 woningen gerealiseerd, waarvan driekwart appartementen en een kwart ‘grondgebonden woningen’. Daarvan zal circa 40% van de woningen als huur worden aangeboden (vrije sector en sociale huur). Er worden daarvan ongeveer 400 als zorgwoningen gerealiseerd.

De schets hieronder is een suggestie van hoe de wijk ‘Hof van Holland’ er ongeveer uit kan komen te zien. In de cirkel bovenaan ziet u de locatie van *Rossiaan*.



1. Tijdelijke Aldi en Waalsprong Informatiecentrum

Op deze plek is een tijdelijke winkel gemaakt voor supermarkt Aldi. Bij de winkel is ook een ruimte voor het Waalsprong Informatiecentrum van de gemeente Nijmegen. Vanwege coronamaatregelen blijft het tot nader bericht gesloten. Heeft u vragen over de ontwikkelingen van de Waalsprong in het algemeen of uw directe woonomgeving, dan zijn er [verschillende manieren om contact op te nemen](#). De gemeente hoopt u binnenkort ook graag persoonlijk te woord te kunnen staan in het nieuwe centrum!

De tijdelijke gebouw voor Aldi blijft staan, totdat de definitieve winkel in het Hart van de Waalsprong klaar is. Daarna wordt er gewerkt aan woningen en een nieuwe basisschool.

Sporthal Plus



Direct tegenover Rossiaan van Talis, aan de overkant van de Graaf Alardsingel, is de bouw gestart van grote sporthal. Deze biedt straks ruimte aan gym op school en diverse sportverenigingen van Nijmegen. Ook kan er straks aan topsport worden gedaan. In het gebouw krijgen ook het Gezondheidsplein Nijmegen-Noord, het Sociaal Wijkteam en de Stip een plek in het gebouw. Lees er meer over in [dit artikel](#). Een impressie van het gebouw vindt u hieronder.

2. en 3. Hart van de Waalsprong

Deze bouwvelden worden uitgewerkt voor het Hart van de Waalsprong. Het Hart van de Waalsprong wordt een levendige wijk, waarin wonen, winkels en voorzieningen gecombineerd worden. Ook is er ruimte voor

eigentijdse horeca. De verkoop van de eerste bouwblokken is gestart. U leest er meer over op de projectsite van [Hart van de Waalsprong](#). In het 360-graden 3D-weergave op deze site krijgt u een goed beeld hoe het er uit komt te zien.

In het winkelgebied van het Hart van de Waalsprong komt straks een goede mix van winkels, gecombineerd met woningen. Hier vestigen zich straks ook Aldi en Albert Heijn, aangevuld met tal van andere winkels en horeca. Als alles volgens verwachting verloopt, kunt u na de zomer van 2023 winkelen in dit (voor zover bij ons bekend eerste) energieneutrale winkelcentrum. Het hele centrumgebied met alle winkels zal eind 2024 gereed zijn.

De overige gebieden in Hof van Holland (4-9 op de kaart) worden voorbereid voor woningbouw, en worden in de komende maanden en jaren gefaseerd gepresenteerd door de ontwikkelaars. Via [deze pagina](#) vindt u een beschrijving van alle ontwikkelblokken in Hof van Holland.

Meer informatie

Wilt u meer weten over de ontwikkelingen in de Waalsprong? Informatie daarover vindt u onder andere op www.waalsprong.nl en [facebook](#). Heeft u vragen over uw toekomstige woonomgeving? Dan kunt u ook altijd contact opnemen met onze informatrices van het Waalsprong Informatiecentrum. Via [deze link](#) leest u op welke manieren u ons kunt bereiken. En natuurlijk hoopt de gemeente Nijmegen straks weer persoonlijk te woord te kunnen staan in ons nieuwe Waalsprong Informatiecentrum, bij Aldi.

Overzichtsk kaart van de Waalsprong

met appartementencomplex Talis en wijknaamgeving in directe omgeving

