

Nieuwsbrief Meergeneratie Woonproject Nijmegen oktober 2011

In de vakantieperiode werd achter de schermen belangrijk overleg gevoerd. Het betrof de haalbaarheid van ons project: voor de gemeente en de GEM wat betreft onze woonwensen en voor Talis vooral de grondprijs welke de GEM gaat berekenen. Deze nieuwsbrief bespreekt ook deze formele zaken. Omwille van het verkrijgen van enig inzicht in de gang van zaken en de periode van 3 maanden (medio juni-oktober) is de Nieuwsbrief langer dan gewoonlijk. Voor wie wil volstaan met een kort overzicht is de wat gedetailleerder informatie in blauw en een kleinere letter weergegeven. Zo was er overleg met de GEM, Gemeente en Talis. Daaraan gekoppeld ook overleg tussen de vormgevers Andries Geerse (GEM/gemeente), Peter van der Cammen (Talis) en Eric ten Hagen (MWN) om op stedenbouwkundig gebied tot overeenstemming te komen.



Op de locatie, picknick 2 juli 2011

Journal

7 Juni 2011. Eerste vervolgoverleg vanuit de PlantJeVlag⁶-organisatie.

(Tussen Talis(Michel Pott⁵) met GEM/Gemeente Nijmegen)

Bij het hanteren van het begrip woon-equivalent bevat ons project 58 sociale woningen, 8 meer dan het door de gemeente aangegeven maximum. In totaal is er maximaal 8.240 m² beschikbaar, op basis van de woning-equivalenten. Talis heeft herhaald dat het voor de financiële haalbaarheid verstandig is om minder m² grond van de GEM te kopen. (Als de GEM 60% van alle grond wil verkopen .is het totale grondgebruik: $10/6 \times 8.240 = 13.733 \text{ m}^2$.)

De Gemeente/GEM³ (o.a. stedenbouwkundige Andries Geerse¹ en planoloog Wouter Grootte²) had moeite met onze hoge bebouwingsdichtheid in dit bestemmingsgebied welk een overgangszone zal zijn tussen landschapspark en city. Van onze 2 projecten is 61% gestapelde bouw, door de beperkte hoeveelheid grond welke Talis wil kopen en de daarop te realiseren bouwwerken. We worden uitgenodigd om in een volgend gesprek zichtbaar te maken hoe wij denken onze bouwwerken op het door ons gewenste grondstuk te realiseren binnen de

kaders van de gemeente.

In de maquette van de gemeente voor Vossenpels-Zuid hebben de woongroepen nu een plek hebben gekregen. En wel in het gedeelte van de Vossenpels-Zuid ten zuiden van de Laauwikstraat: IEWAN aan de Turennesingel-zuid, MWN grenst er oostelijk aan, midden-zuid) maar dit is niet definitief. De GEM sluit niet uit dat wij nog moeten concurreren met andere belangstellenden. Of er van de door ons verwachte voorrangpositie sprake is, valt te betwijfelen. Wouter Groote geeft aan dat er voor de woongroepen tijdens de PlantJeVlag-werksessies geen apart traject is, geen 'status aparte' dus.

¹ Andries Geerse is stedenbouwkundige, directeur, zijn architectenteam concentreert zich op complexe projecten in de bestaande stad. Hij ontwikkelde het stedenbouwkundig idee voor Vossenpels-Zuid.

²Wouter Groote werkt voor de gemeente/GEM Waalsprong, als technisch planoloog, vanuit zijn eigen bureau 'Advies en Projectmanagement'. Hij is gespecialiseerd in complexe ontwikkelingsprojecten in de stad.

³ De GEM, Grond Exploitatie Maatschappij Waalsprong, is een samenwerkingsverband van vier projectontwikkelaars, twee woningcorporaties (Portaal en Talis) en de Gemeente Nijmegen. Doel van de samenwerking is de ontwikkeling van plannen en het bouwklaar maken van terreinen voor de bouw van uiteindelijk 12.000 woningen in de Waalsprong.

⁵ Michel Pott, projectmanager bij Talis, hier voor ons project.

⁶ PlantJeVlag is een ontwikkelingsconcept voor Vossenpels-zuid van de GEM, vormgegeven door Andries Geerse en Wouter Groote).

9 juni 2011. Eerste werksessies PlantJeVlag in de Ster te Lent.

PlantJeVlag propageert de Vossenpels-Zuid als dé plek voor initiatiefrijke doeners (150-200 kavels), voor wie zelf of samen zijn woning, werkruimte of iets anders wil (laten) bouwen.

Aansluitend op de ideeën die op de PlantJeVlag-dag van 21 mei en daaraan vooraf zijn ingebracht is de stedenbouwkundige Andries Geerse aan de slag gegaan. In drie werksessies wordt de Vossenpels-Zuid verder ontwikkeld samen met de gegadigden voor de kavels. MWN en iEWAN nemen als team hieraan deel onder leiding van Peter van der Cammen ⁴(de door MWN voor ons project geselecteerde stedebouwkundige die voor Talis de verkavelingstudie uitvoert) en Eric ten Hagen (onze begeleider). De eerste werksessie heeft plaatsgevonden op 9 juni jl. in Voorzieningshart De Ster in Lent. Deelname aan deze sessies verzekert op het moment van kaveluitgifte een voorrangpositie ten opzichte van anderen.

Deze eerste werksessie bood inzicht in het ontwikkelproces van de wijk en waartoe de binnengekomen ideeën de stedenbouwkundige hebben aangezet. Gelijkgestemden vormden subgroepen en bespraken hun wensen en versterkten/verbonden ideeën.

In een tweede werksessie in september is dan de indeling van het gebied bekend en daarmee de locatie van kavels die voor de afzonderlijke thema's in aanmerking komen. Zaken als beeldkwaliteit, kavelgrootte en kavelprijzen komen dan uitgebreid aan de orde.

Tijdens een derde werksessie in november wordt een beeld geschetst van de bouwblokken en de daarin beschikbare kavels. Ter plekke kan dan met architecten een eerste verkenning worden gemaakt naar mogelijke individuele en collectieve ontwerpen. Voor de PlantJeVlag-deelnemers die aan de werksessies deelnamen is er op deze avond de mogelijkheid om met voorrang in te tekenen op de inschrijflijst voor kaveluitgifte.

MWN en iEWAN hebben dit proces binnen eigen kaders al voor een deel doorlopen, maar ingrijpende in-/aanpassing hiervan in het geheel van de Vossenpels-Zuid is hier aan de orde

(⁴ Orta Nova, bureau voor organische architectuur, <http://www.ortanova.nl>)

10 Juni 2011. Algemene ledenbijeenkomst.

Op vrijdag 10 juni was er een bijeenkomst ter verdere beeldvorming van woonwensen op basis van ons Programma van Eisen. Dit PvE fungeert als basis voor de gesprekken met alle externe partijen over wat we willen. Onderwerp: soort woonwensen (sociale huurwoning of een koopwoning al dan niet met behulp van extra ondersteuning voor wat lagere inkomens), de grootte van de wooneenheid en in hoeverre je zelf wil gaan (helpen met) bouwen. Er waren 27 personen aanwezig, waarvan 8 voor de eerste keer. Woonvragen werden beantwoord (zie het betreffende verslag). Een te formeren bouwgroep kan mogelijk tevens

als vraagbaak voor verdere specifieke vragen fungeren. Ook werd er geïnventariseerd wat elk van de aanwezigen aan het project zou willen bijdragen.

Het PvE werd n.a.v. dit overleg aangepast: geen kamers in woongroepen meer (nl. geen huurprijzvoordeel na aftrek van huurtoeslag); minder studio's en meer grondgebonden woningen en grotere appartementen. Ook zullen we de komende tijd opnieuw het PvE aan moeten passen aan de hoeveelheden grond die we van de gemeente tot onze beschikking krijgen.

13 Juli . Overleg tussen Talis en GEM over grondprijs en grondaankoop.

- De plannen in Vossenpels-Zuid voor de woongroepen hebben veel consequenties aangaande de bouw elders in de Vossenpels en voor Talis de hele Waalsprong. Dit o.a. doordat er een *grote concentratie sociale woningbouw* binnen onze projecten ligt.

In de grondexploitatie is gerekend dat 20% van de uitgeefbare m² van de hele Vossenpels (dus inclusief Vossenpels-Zuid) sociaal moet zijn. Zeker is dat beide woongroepen in Zuid worden gerealiseerd. Daardoor rest er (te?) weinig gelegenheid voor sociale bouw elders in de Waalsprong en dan moeten in de rest van de Vossenpels bijna alleen dure m² verkocht worden.

- Er blijven nog veel vragen, zoals het vaststellen van de *grondprijs* (bijv. kan Talis op de grond, waarvan de prijs is berekend op grondgebonden woningen, toch stapeling maken, zonder dan extra te moeten betalen?) Talis rekent op 1,5 ha voor beide projecten; daarvan is 40% gemeentegrond (openbaar dus) en 60% is bouwgrond. Voor koop is er dan ca. 9.000 m². Op ca. 6.400 m² bouwt Talis sociale woningbouw waarvoor de sociale m²-prijs geldt (€ 177). Op ca. 2.600 m² bouwen de kopers die participeren in MWN hun koopwoningen; hiervoor geldt de commerciële m²-prijs (€ 375). De totale grondprijs bedraagt dan € 1,9 miljoen excl. btw, waarvan € 1,1 voor de sociale woningbouw.

-Het *parkeren* hoeft in principe niet op eigen terrein (hoort dan bij de 40% openbaar). Er wordt ruimte gereserveerd voor de volledige parkeernorm maar er worden minder parkeerplaatsen aangelegd. Zijn er t.z.t. te weinig parkeerplaatsen, dan worden ze alsnog aangelegd (of de bewoners lossen het zelf op). Hiermee moet de gemeente nog instemmen.

- Het aanleggen van het *helofytenfilter* is voor rekening van de GEM. Want het is een alternatief voor de 'gangbare' riolering en dat is onderdeel van het bouwrijp maken. Er zullen meerkosten zijn maar het kan toch voordeliger zijn omdat op de beheerkosten wordt bespaard. Zal echter de gemeente, die zal profiteren van de besparing op beheerkosten, bereid zijn om die besparing nu al te investeren? (Het is niet waarschijnlijk.) Er volgt een onderzoek naar de kosten van het aanleggen van het helofytenfilter en de subsidiemogelijkheden hiervoor.

14 Juni 2011. Hypericon.

De ruimte die wij telkens huren in Hypericon voor onze bijeenkomsten is volledig opgeknapt. Evenwel ondanks de goede sfeer huren we er niet meer daar de ruimte niet rolstoeltoegankelijk is.

15 Juni 2011. iEWAN verhuist.

iEWAN besluit n.a.v. een en ander naar de oostkant van het Vossenpelsgebied te 'verhuizen'. (Voor een plek aan de Turennesingel blijken er te veel kapitaalkrachtige gegadigden te zijn om daar een gereede kans te maken.)

21 Juni. Cursus kerngroep.

Ingrid Bussink (met Eric ten Hagen ons begeleidingsteam Bouwen met Mensen) wil voor de kerngroep van het MWN een cursus geven in Zutphen voor een dag in de maand. [7 Personen](#) kunnen deelnemen. De cursus die bedoeld is voor mensen die een samenlevingsvorm willen ontwikkelen is gesubsidieerd.

Rieky Peeters komt definitief in de kerngroep van het MWN en wil er de taak van notulist op zich nemen.

23 Juni. Stedenbouwkundige schets Vossenpels-Zuid variant 3.

Peter van der Cammen stuurt variant 3 van zijn ideeënschetsen voor Vossenpels-Zuid toe.

Met in de noord-oosthoek van het terrein plek voor een aantal (5-6) kavels voor eco-zelfbouwers, die wellicht zouden kunnen/willen aansluiten.

27 Juni . Gesprek kavelgroottes en -prijzen.

MWN en iEWAN bespraken met Michel Pott⁵ (Talis) de kavelgroottes en -prijzen en hoeveel grond er aangekocht moet worden. Het aankopen van 50 kavels à 130m² à €177 per m² is de optie. Michel gaat voor ons een bod doen op 6500m² voor sociale kavels en 2250m² koopkavels en gaat hierover in overleg met Brenda⁶ van de GEM (over de prijs). De woondichtheid wordt door de stedenbouwkundige voor het gebied nog te hoog gevonden. Er volgt een verder overleg met GEM en de gemeente hierover.

Het PvE werd door MWN na dit gesprek aangepast. De kleine studio's en kamers zijn ingeruild voor grotere appartementen en grondgebonden woningen. Daarmee stijgt echter het aantal sociale woningequivalenten naar 66 (was 58). Dit is veel meer dan de 50 die de gemeente als maximum heeft gesteld, waarmee een probleem ontstaan is.

Overigens vallen de consequenties wel mee voor de hoeveelheid benodigde grond (1,44 ha.) en de grondprijs (uitgaande van € 177 bedragen de grondkosten voor het sociale deel ca. € 1.093.860 excl. btw).

(⁶Brenda Cornielje, procesmanager GEM Waalsprong)

28 Juni. Groot overleg in het stadhuis.

Overleg met de gemeente/GEM (o.a. Wouter Groote en team, Andries Geerse en team), Talis (Michel Pott en team), MWN en iEWAN met hun begeleiders Eric ten Hagen en Bernard Smits⁶.

Hoe passen wij in het overkoepelende stedenbouwkundige plan van de gemeente van Andries Geerse? Deze stedenbouwkundige vond ons projectplan (variant 3 van Peter van der Cammen) oké; dacht wel aan meerdere subkernen binnen onze locatie, het geheel van ons project deed in de laatste ontwerp wat grootschalig van. Nu lijkt het als één groot spiraal en met te hoge bebouwing voor een overgangsgebied (van landschappelijk naar city). De vraag is of het qua grondprijzen voor Talis haalbaar is. Peter van der Cammen gaat het plan samen met Andries Geerse aanpassen. Ons gebied moet ook een doorgangsgebied blijven, 40% is van de gemeente, openbaar gebied dus, dat zij formeel beheren. Er komt snel een prijsoverleg. Als de overeenkomst tussen de GEM en Talis er is kan er gebouwd worden!

(⁶ Bernard Smits , directeur WBVG, Woningbouwvereniging Gelderland, opereert zelfstandig en in samenwerking met andere corporaties. Hier met Talis als begeleider voor iEWAN.)

28 juni. Algemene ledenbijeenkomst MWN.

Op deze avond (13 deelnemers) maakten Carmen, Heleen en Bernadette als besluitvormingsgroepje het voorgenomen besluit kenbaar m.b.t. gezamenlijk met iEWAN te delen ruimten:

De te bouwen ruimtes (i.t.t. bijv. tuinen) die het MWN-project met iEWAN gaat delen zijn de Voko, een werkplaats, een (tuin)gereedschapsruimte (evt. in combinatie met de werkplaats) en een multifunctionele ruimte.

Op deze bijeenkomst konden de leden bezwaar maken tegen dit voorgenomen besluit, alvorens een volgende stap in deze kwestie wordt genomen.

Er bleken uitgesproken vragen en bezwaren aangaande het besluit. Onderwerpen die voorafgaan aan het voorgenomen besluit blijken toch te fundamenteel om niet alsnog te betrekken in de besluitvorming. Wat bedoelen en willen wij met een multifunctionele ruimte en ligt daar al niet een (te) groot verschil tussen IEWAN en MWN? En doen we ons project niet tekort door onze principes verkeerd in te zetten. Dat wil zeggen dat we door ons streven om met anderen te delen de noodzakelijke opbouw en vormgeving van onze eigen identiteit (die eraan vooraf moet gaan) verzwakken of onmogelijk maken?

Het besluitvormingsgroepje zal hiermee het eerdere besluit t.a.v. IEWAN terugnemen en opnieuw formuleren.

29 Juni. Haalbaarheid project.

Naar aanleiding van het recente positieve overleg met GEM, gemeente en Talis van de 28^e acht Eric de tijd rijp om naar de interne haalbaarheid van ons project te kijken. Als door Talis het project haalbaar wordt geacht, kunnen wij gaan onderzoeken wat al onze bouwwerken en grondstukken gaan kosten en hoeveel huur e.d. dat per maand per huishouden gaat kosten. Eric maakt hiervan alvast een conceptcalculatie.

Na de zomervakantie en het haalbaarheidsfiat van Talis kan de architectenselectie beginnen. Voor inhoudelijke beeldvorming stelt Eric voor in het najaar een reeks sessies van 3 uur te leiden, waarin diverse bouwthema's aan de orde komen. Een programmaopzet hiervan volgt. Hiermee kan het PvE eind oktober worden aangevuld, parallel met de architectenselectie, zodat de geselecteerde architect dan aan de slag kan.

30 Juni. Gesprek met In Het Volle Leven

Bezoek aan Hans Weima en zijn partner op hun pluktuin in Vortum-Mullem. (www.inhetvolleleven.nl/). Besproken werden de mogelijkheden voor een pluktuin en verder tuinbeheer bij Vossenpels-Zuid voor Hans. Hij wil zijn huidige tuin met uitstekende grond opgeven voor de mogelijkheden bij ons project, ondanks de mindere kwaliteit tuingrond daar. Ook verwacht hij in de Vossenpels meer afnemers te krijgen. We plannen een vervolggesprek, dan in aanwezigheid van Karel van der Vegt, projectleider van park Lingezege (onze burens aan de oostzijde waar voor de tuin plek moet worden gevonden).

1 Juli 2011. Eric stuurt het concept 'planning activiteiten en budgettering voor werkzaamheden door Bouwen met Mensen' (t/m einde van ons project) ter beoordeling.

2 juli. Picknick Vossenpels-Zuid als feestelijk jaarafsluiting.

Vorbereiding Sarah, Heidi en Maarten. Coördinatie Heleen en Lidy. De aanwezige wooncontainer welke de GEM ons ter beschikking stelde, werd een knusse expositieruimte voor al de door de deelnemers meegebrachte gerechten! Er waren nieuwe gezichten, de locatie werd doorgewandeld en doorgesproken. Een zeer geslaagde bijeenkomst.



Picknick 2 juli: de huidige bewoners van Vossenpels-Zuid

8 Juli. De kerngroep sloot het jaar af op 8 juli met een vergader-entje bij het toekomstige buurrestaurant Zijdewinde (aan de Waaldijk even voorbij het Wijnfort).

12 Juli 2011 Penningmeester meldt: per 30-6 heeft het project momenteel 35 betalende leden.

8 September. Paul stuurt een overzicht van de van de door hem gemaakte uren voor het project waarvoor hij betaald krijgt, van week 8 tot en met 24. De werkzaamheden liepen op naar dubbele tijd (24 uur per week). Paul stopt met betaalde uren voor het project.

8 September. Peter Smit maakt ons opmerkzaam op de starterregeling*, een gemeentegarantie voor mensen met een beperkt inkomen om een huis te kunnen kopen. Ze is belangrijk voor ons project omdat we anders een groep deelnemers krijgen die te veel verdienen om een woning van de woningbouwvereniging te mogen betrekken en te weinig om een hypothecaire lening van een bank te krijgen.

(Met een startersregeling is het voor iedere starter op de woningmarkt mogelijk om een voordelige hypotheek met een renteloze lening te verkrijgen. Dankzij de Startersregeling betaalt u tot wel € 300,- per maand minder aan de maandlasten. zie www.startersregeling.nl)

20 September. Vergaderstructuur kerngroep.

Onder begeleiding van Ingrid Hussink werd de vergaderstructuur van de kerngroep effectiever gemaakt.

22 September. Kinderdagverblijf.

Astrid Siahaya wil graag kennis met ons maken. Zij vertegenwoordigt een groep welke ook een kinderdagverblijf in de Vossenpels willen gaan starten.

23 September. Algemene leden bijeenkomst in De Appel. Taakverdeling.

(18 Deelnemers). Een bredere taakverdeling dan alleen binnen de kerngroep is urgent. Dit om reden van voor het project noodzakelijk engagement van de leden en het toenemend aantal taken en aspecten. Al eerder werden taakpeilingen gedaan, maar vandaag werden de eerste concrete werkgroepjes voor actuele zaken van leden gevormd en in eerste instantie vanuit de aanwezigen. Een werkgroepje richt zich op één onderdeel. Alle aanwezigen deelden zich in de voorgelegde onderdelen in, een aanzet. Aanvulling met niet aanwezige leden volgt. Op later termijn kunnen er nog groepen aan toegevoegd worden die dan actueel worden, zoals bijv. een stiltegroep of een zorggroep.

De volgende werkgroepjes zijn gevormd: Website en PR. - Bouwgroep en duurzaamheid – Profielgroep (verwachtingen aangaande leden) – Groengroep – Kascommissie – Ledenadministratie - Email verwerking – Notulisten – Facilitering - Kinderopvang - Gemeenschapshuis/theehuis/VoKo.

23 September Aangepast ontwerpplan GEM

Van de GEM ontvangen we een aangepast ontwerpvoorstel voor het inpassen van MWN en IEWAN in de Vossenpels. Andries. Geerse zal dit op de komende tweede werksessie van PlantJeVlag (28 sept.) toelichten. Het is gebaseerd op de werksessie(s) die Peter, Eric en Andries, Martynas hebben gehad. Hierbij gaat het om in totaal 11.500 m² waarvan 6.900 m² grond uitgeefbaar. Het noordoost-gedeelte van het plangebied ten zuiden van de Laauwikstraat wordt nu eventueel meegenomen in de reguliere verkoop voor zelf- en samenbouwers..... Het is natuurlijk mogelijk dat hier onder meer het koopsegment van de MWN-ers neerstrijkt.....

Dit ontwerp riep in eerste instantie zorgen bij ons op. Huur- en koopwoningen worden erin gescheiden, de GEM/gemeente willen de mogelijkheid openhouden om koopkavels welke ons project niet kan invullen aan derden te verkopen en dan wel via de locatie welke voor iEWAN was gereserveerd.

27 September. Overleg GEM/ gemeente, Talis, MWN (Eric)/iEWAN

MWN/iEWAN spreekt veto uit over voorgenoemd plan: koop en huur moet gemengd (bij MWN) en iEWAN en MWN gescheiden. Pas als wij (MWN) voldoende kopers kunnen aanleveren, kunnen wij óns ontwerp uitvoeren. Als nu blijkt dat wij niet helemaal voldoende kopers kunnen aanleveren, dan wordt één van de blokken die aansluiten aan onze te bouwen burens van ons afgehaald en aan derden beschikbaar gesteld.

Als blijkt dat wij veel minder kopers kunnen aanleveren, dan wordt ons project ingekrompen. Minder koopwoningen maar ook naar rato minder huurwoning, zodat de draagkracht op peil blijft. Vanzelfsprekend krimpt daarmee dan ook het aantal algemene voorzieningen. Voor iEWAN heeft dit

allemaal weinig te betekenen, al zal hun locatie nog ongewis blijven totdat helder is hoeveel kopers wij kunnen aanleveren.

De gemeente wil ruim vóór 1 november helderheid hebben over het aantal kopers welk wij kunnen aanleveren! (Volgend overleg met GEM, gemeente en Talis hierover is op 18 oktober a.s.).

28 september. Tweede werksessie PlantJeVlag.

De GEM plaatste, alsnog passend in ons plan, in de zuid-west hoek van onze locatie onze vrije koopwoningen (nu uitgaand van 17 stuks). Halen wij dat aantal gegadigden echter niet op korte termijn dan verhuist onze koopsector naar noord-oost van onze locatie. Daar meent de GEM dan gemakkelijk eventueel andere kopers te kunnen plaatsen maar dan van buiten ons project. Die plek ligt namelijk aan de doorgaande weg (Laauwikstraat), aantrekkelijker en zo een A-locatie, welke voor de GEM meer geld opbrengt door de hogere grondprijs.

Voor ons project is belangrijk om dit te voorkomen door ervoor te zorgen dat de plek voor koopwoningen in het zuidwesten van het ontwerp met deelnemers aan ons project volgeboekt wordt en op korte termijn. Daar moeten we snel beleid voor maken.

Daartoe wordt eerst onze folderdigitaal op de website van PLantJeVlag geplaatst alsook toegezonden per e-mail aan de deelnemers van PlanJevlag om kopers uit de deze groep voor ons project te werven. Op 5 oktober gaan we onze werfstrategie verder uitzetten.



Andries Geerse (mid.li.) en Peter van der Cammen (mid.re.) bij de maquette op PlantJeVlag-dag



Maquette van Vossenpels-Zuid zoals recent getoond op de tweede PlantJeVlag-werksessie. Het noorden ligt hier rechts, het zuiden links (net buiten de foto de Waal). De weergegeven gebouwen zijn niet wat er gebouwd gaat worden, ze zijn een impressie daarvan, maar geven wel de concrete woondichtheid in woonheden aan. De weg in de bovenzijde (alleen het water ernaast is weergegeven) is de Turennesingel; de weg in het midden (bruin) is de Vossenpelsestraat. De verbinding tussen deze twee in het midden met aan de rechterzijde een bomenrij is de Laauwikstraat. Links daarvan, in de 'driehoek zonder punt', ligt een **bruingroen gebied (met centraal de grote boom)**. Dat is de **MWN/iEWAN locatie**. Het cirkelvormige gebouw is als stiltecentrum bedoeld, geplaatst in een vijver (helofytenfilter?).

Verdere informatie

De GEM heeft een krant uitgegeven met de ontwikkelingvisie, stedenbouwkundig plan en de procesbegeleiding voor Vossenpels-Zuid (zie bijlage).

Voor een actuele versie van de maquette van Vossenpels-Zuid van Andries Geerse en voor verdere ontwikkelingen aangaande Vossenpels-Zuid, zie de PlantJeVlag-website

<http://www.plantjevlag.nl/>

voor dit onderwerp ook <http://www.welovethecity.eu/nl/portfolio/nijmegen-vossenpels>

<http://www.meergeneratiewonen.nl/>