



**H O M E  
S T E A D  
N I J M E G E N**

**EIGENZINNIG EN INCLUSIEF  
WONEN IN NIJMEGEN**

Wonen in een terp in de  
uiterwaarden





# HOME STEAD NIJMEGEN

## INHOUD

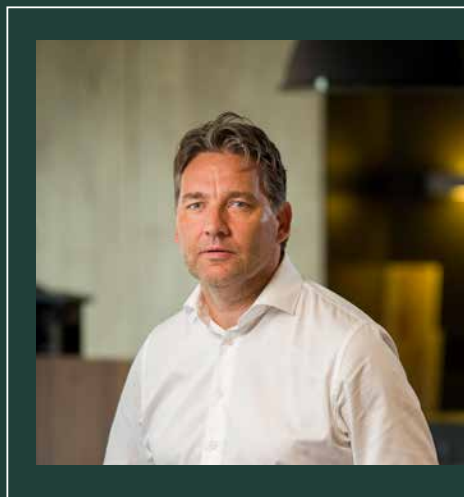
- |    |   |    |  |
|----|---|----|--|
| 07 | VOORWOORD   | 48 | MAAK VAN JE HUIS EEN THUIS!                  |
| 10 | WONEN IN NIJMEGEN-NOORD                                       | 54 | DENKEND AAN DE WAAL...                       |
| 12 | DE WAALSPRONG. HET NIJMEGEN VAN DE TOEKOMST                   | 56 | DE NIJMEEGSE 4DAAGSE                         |
| 16 | EEN PLAN DAT AAN ALLE KANTEN KLOPT                            | 59 | DE SUNSET MARCH                              |
| 22 | 2000 JAAR KARAKTER. JE VOELT JE RIJK IN HET RIJK VAN NIJMEGEN | 62 | VOOR LEKKERBEKKEN, FIJNPROEVERS EN SMULPAPEN |
| 24 | BEN JIJ EEN ECHTE HOMESTEADER?                                | 70 | COLOFON                                      |
| 28 | HART VAN DE WAALSPRONG  |    |  |
| 30 | EINDELOOS GENIETEN IN HET RIVIERPARK                          |    |  |
| 34 | HOE WIL JIJ WONEN IN HOMESTEAD?                               |    |  |
| 36 | Woningtype A  |    |  |
| 38 | Woningtype B  |    |  |
| 40 | Woningtype C  |    |  |
| 42 | Woningtype D  |    |  |
| 44 | De appartementen  |    |  |



# EIGENZINNIG EN INCLUSIEF WONEN IN NIJMEGEN

OP HET GROENSTE PLEKJE VAN NIJMEGEN-NOORD, DE DIJKZONE VAN DE WAALSPRONG, KOMT STRAKS EEN WEL HEEL BIJZONDERE, KLEINE VRIJSTAAT: HOMESTEAD. EEN FRAAIE WIJK, OMSLOTEN DOOR EEN TERP, MET FIJNE APPARTEMENTEN EN RUIME GEZINSWONINGEN. HIER BELEEF JE DE NATUUR OVERAL OM JE HEEN EN VIND JE DE NIJMEEGSE BINNENSTAD OP FIETSAFSTAND. WAT EEN HEERLIJKE PLEK OM THUIS TE KOMEN!





## GA JE MEE OP ONTDEKKINGS- TOCHT?

"Ik ben gek op het maken van lange wandelingen. En dan maakt het me niet eens zoveel uit waar ik wandel. Struinen door de natuur is altijd heerlijk. Door het bos, langs de rivier of over het strand. Maar ook van leuke oude stadjes of juist heel moderne steden kan ik eindeloos genieten. Misschien is het juist daarom dat ik zo verknocht ben aan Nijmegen. Want die stad heeft echt alles voor een wandelende ontdekkingsreiziger zoals ik.

Afgelopen weekend maakte ik een wandeling door De Waaijer. Aan de rand van dit schitterende natuur- en recreatiegebied komt straks Homestead, op misschien wel het groenste plekje van Nijmegen-Noord. Het wordt een meer dan bijzondere wijk, omsloten door een terp, met fijne gezinswoningen en ruime appartementen. Hier beleef je de natuur overal om je heen en vind je de Nijmeegse binnenstad op fietsafstand.

In Homestead leef je met je hoofd in de wolken, je voeten in het uitgestrekte uiterwaardenlandschap, en je hart vol verwachtingen. Daarover gaat dit magazine. Maak kennis met alle plannen, ga op ontdekkingstocht door de natuur en wordt net als ik een beetje verliefd op Nijmegen. Ga je mee?

**Vincent Reukers**  
*Projectontwikkelaar VanWonen*



## HIER KAN JE STRAKS EIGENZINNIG EN INCLUSIEF WONEN!

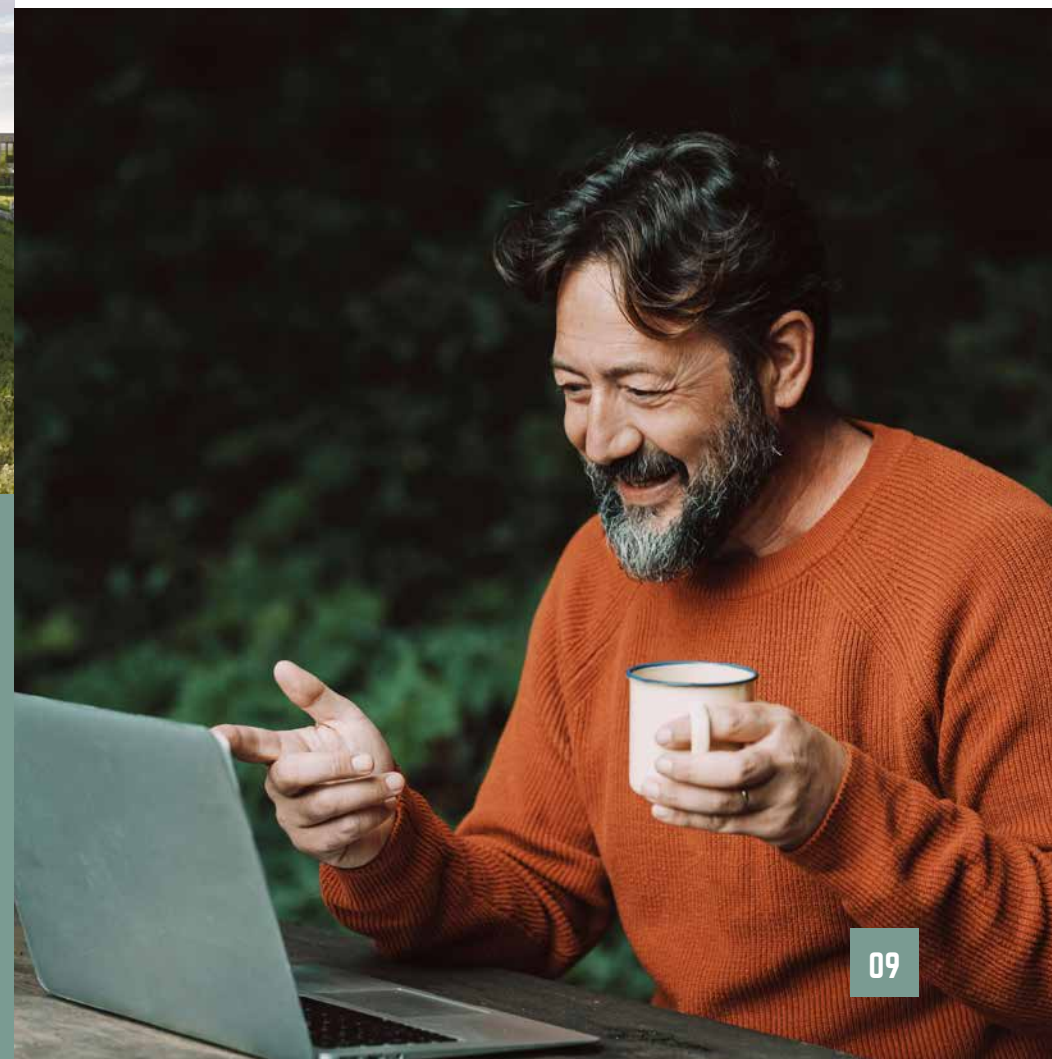
Homestead is extra bijzonder omdat de woningen komen te liggen in de nieuw aan te leggen terp. Daardoor beleef je hier het landschap in optima forma. Er komen twee-, drie- en vierlaagse rij- en hoekwoningen met een woonkamer op de eerste verdieping, aan de bovenzijde van de terp. Met grote raampartijen direct aan een verdiepte terrastuin, geniet je hier van het prachtige uitzicht.

Ook zijn er woningen met tuinen en het hele plan is zo opgezet dat er volop ruimte is voor klimaatadaptie en biodiversiteit. Bijna onnodig te vermelden is dat de woningen zeer energiezuinig en duurzaam (BENG3=100%) worden gebouwd met dank aan goede isolatie, zonnepanelen, gebalanceerde ventilatie, warmteterugwinunits en groene daken. In welke gezinswoning ga jij straks wonen?



BENIEUWD NAAR DE WONINGEN? KIJK OP **PAG 34** VOOR ALLE INFORMATIE!

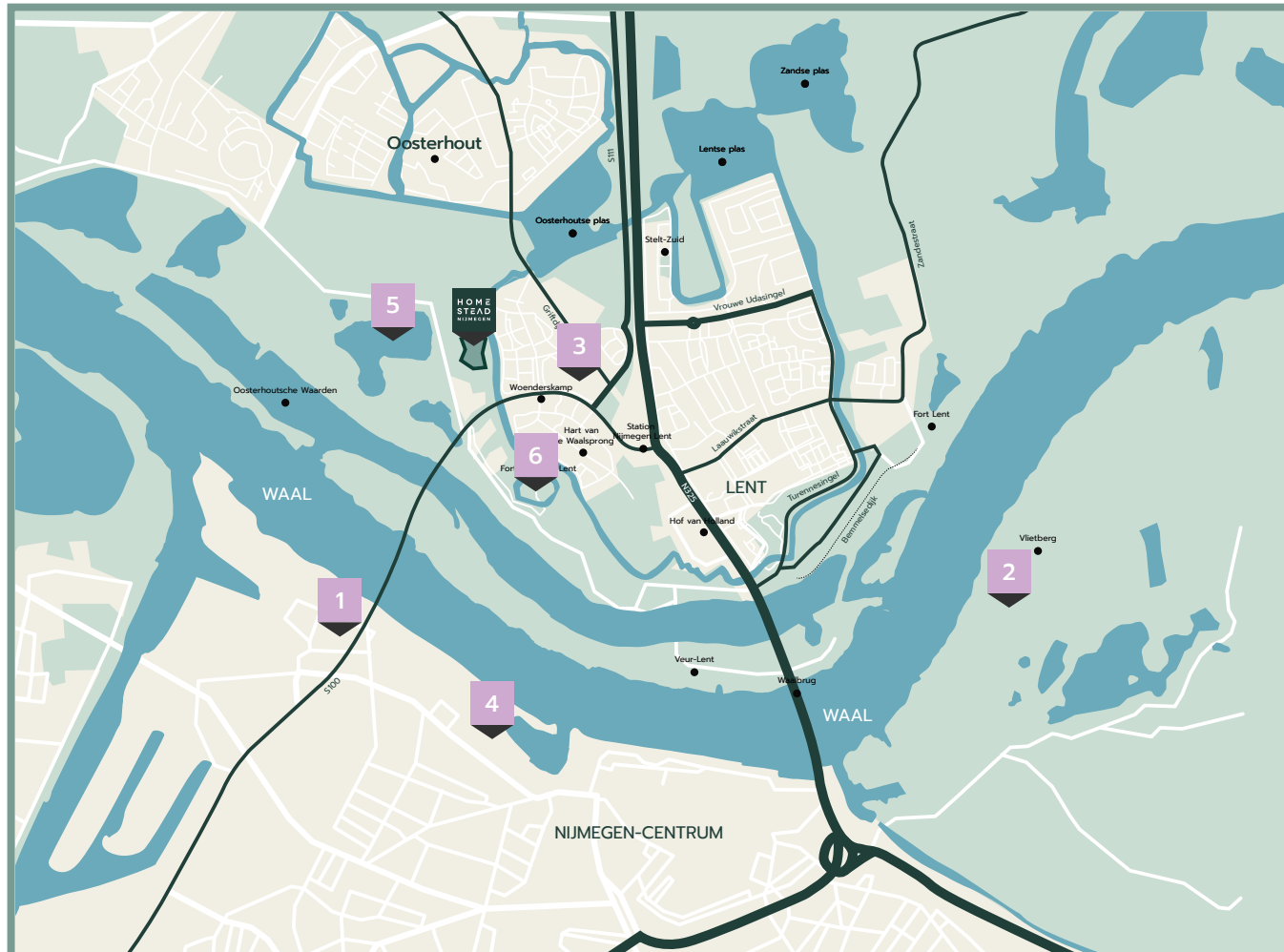
“EEN FRAAI WIJKJE OMSLOTEN DOOR EEN TERP, MET FIJNE GEZINSWONINGEN DIE JE ZELF KUNT INDELEN”





# WONEN IN NIJMEGEN-NOORD

De Dijkzone is het zuidelijkste deel van De Waalsprong. Met een ligging, zoals haar naam al doet vermoeden, direct aan de Waaldijk. De Dijkzone is volop in ontwikkeling. Hier vind je straks het nieuwe winkelcentrum Hart van de Waalsprong, maar ook scholen, sportclubs en zorg- en welzijnsvoorzieningen.



- |    |  |    |   |
|----|--|----|---|
| #1 | DE VASIM - 5 min. fietsen<br>> PAGINA 11       | #4 | DE NIEUWE HONIG - 14 min. fietsen<br>> PAGINA 53  |
| #2 | DE OOIJPOLDER - 27 min. fietsen<br>> PAGINA 20 | #5 | DE WAAIJER - 2 min. fietsen<br>> PAGINA 61        |
| #3 | WARMOES - 3 min. fietsen<br>> PAGINA 32        | #6 | FORT BENEDEN LENT - 6 min. fietsen<br>> PAGINA 67 |



1

## PARELTJE IN DE BUURT: DE VASIM

### DE CREATIEVE EN CULTURELE HOTSPOT IN NIJMEGEN

Prominent gelegen aan de voet van de Oversteek ligt De Vasim. Oud en nieuw komen hier letterlijk samen. Na een lang industrieel verleden wordt dit icoon nu blijvend getransformeerd tot een ontmoetingsplaats voor kunst en cultuur, sport, horeca, evenementen en creatieve bedrijvigheid. De Vasim is een architectonisch uniek gebouw in Nederland dankzij de grote hallen met schaaldaken en de twee prominente luchtinlaten voor de oorspronkelijke spinnerij. Het is een centraal onderdeel in de transformatie van het NYMA-terrein tot creatieve en culturele hotspot in Nijmegen. Met de renovatie worden veel oorspronkelijke kwaliteiten van De Vasim in ere hersteld. Het gebouw zal zich gaan openen naar de buitenwereld, zodat iedereen het bijzondere interieur kan ervaren en het een inspirerende plek wordt voor alle bezoekers en voor ondernemers die zich hier gaan vestigen.



# DE WAALESPRONG HET NIJMEGEN VAN DE TOEKOMST

DE WAALESPRONG IS UNIEK IN NEDERLAND. NIET ALLEEN VANWEGE ZIJN GROENE KARAKTER, MAAR OOK DE LIGGING AAN DE RIVIER MET HET CENTRUM VAN NIJMEGEN OP EEN STEENWOP AFSTAND MAKEN DE WAALESPRONG ANDERS DAN WELKE STADS-UITBREIDING DAN OOK. EN WAT IS HET NU AL EEN HEERLIJKE PLEK OM TE WONEN, TE LEVEN EN TE BELEVEN.



De Waalsprong is een bijzondere uitbreidingslocatie. Het is allesbehalve een standaard Vindex-wijk, een typering die vaak de verkeerde associaties oproept. Veel mensen denken dan aan betonnen slaapsteden met rij na rij dezelfde woningen. Of juist aan een yuppen-wijk vlak bij de stad, waar wonen onbetaalbaar is. De Waalsprong bewijst het tegendeel. Juist de enorme diversiteit, de natuur en de leefbaarheid maken de Waalsprong in al zijn facetten uniek.

#### Uit zijn jasje

De bouw van de Waalsprong begon eind jaren 90. En dat was nodig want Nijmegen groeide in de laatste decennia van de vorige eeuw langzaam uit zijn jasje. De uitbreiding aan de overkant van de rivier werd noodzakelijk doordat de mogelijkheden voor uitbreidingen naar andere richtingen beperkt waren. Aan de oost- en zuidzijde grenst Nijmegen aan natuurgebieden en de Ooijpolder, waar woningbouw ongewenst is, terwijl aan de westzijde de stad al bijna tegen Beuningen en Wijchen aan gebouwd was.

#### Stedelijk en landelijk

Grofweg is de Waalsprong ingedeeld in twee delen: het zuidelijke deel rond het bestaande dorp Lent en het noordelijke deel vlak bij het dorp Oosterhout. Het gedeelte rond Lent wordt het meest stedelijke deel van de Waalsprong. Het gedeelte rond het dorp Oosterhout wordt qua karakter meer landelijk, met minder woningen.

In totaal zijn er nu al circa 6.000 woningen gebouwd in de Waalsprong en daar komen er nog 6.000 woningen bij. Bijvoorbeeld in Hof van Holland, met het winkelgebied Hart van de Waalsprong, en natuurlijk in de Dijkzone, waar Homestead komt.

#### Oversteek en Snelbinder

Voor wie in Nijmegen wilde wonen, was ten noorden van de Waal jarenlang geen optie. Maar steeds meer stadliefhebbers stellen hun mening bij. Je móet niet naar de Waalsprong als je in Nijmegen wilt wonen, je wil juist naar de Waalsprong. Omdat je hier betaalbaar kunt wonen in het groen. En die stad? Je bent er zo. Met de stadsbrug 'De Oversteek' is de bereikbaarheid van beide delen goed geregeld. En fietsers hebben een streepje voor, want dankzij de 'Snelbinder', de fietsverbinding aan de spoorbrug, ben je in no-time aan de overkant, bij het centraal station of midden in het centrum.

#### Prima rapportcijfer

Stel je voor, in 2029 woont ruim een vijfde van alle inwoners van Nijmegen in de Waalsprong; het Nijmegen van de toekomst. En niet voor niets. Kiezen voor de Waalsprong is namelijk slim kiezen voor duurzaam, comfortabel en toekomstbestendig wonen in een prettige, groene leefomgeving. Ook nu al. In een onderzoek gaven de huidige bewoners de Waalsprong een 7,3 als rapportcijfer. Wij zijn heel benieuwd wat voor cijfer jij straks aan Homestead gaat geven.





**IN HOMESTEAD WOON JE STRAKS NIET ÓP MAAR ÍN EEN TERP. GEÏNSPIREERD OP DESCHILDERIJEN VAN DE OUDE HOLLANDSCHE MEESTERS. ZOALS ZIJ KLEURRIJKE LANDSCHAPSTAFERELEN OP HET DOEK VEREEUWIGDEN, MET IN DE VERTE EEN DORPJE OF GROEPJE BOERDERIJEN, ZO WORDT HOMESTEAD OOK. ECHT HOLLANDS, IN EEN PLAN WAAR ALLES KLOPT EN LANDSCHAPSONTWERP EN ARCHITECTUUR OP GEWELDIGE WIJZE SAMENKOMEN.**



# EEN PLAN DAT AAN ALLE KANTEN KLOPT WONEN ÍN EEN TERP. EEN SCHIL- DERACHTIG TAFEREEL AAN DE OEVERS VAN DE WAAL

Homestead komt in de Dijkzone, een groene landschappelijke omgeving aan de noordzijde van de Waal in Nijmegen. Het strekt zich uit langs de Oosterhoutsedijk van Oosterhout tot aan De Stelt Oost in Lent. In tegenstelling tot de andere ontwikkellocaties in de Dijkzone, ligt Homestead niet direct aan de Waal, maar aan natuurgebied de Oosterhoutse Waarden en de Waaienstein-kolk. Dit groene uiterwaarden- natuurgebied maakt onderdeel uit van De Waaijer, de groene long die de nieuwe wijken Oosterhout en Lent met Park Lingezegen verbindt.

## NAUWE SAMENWERKING

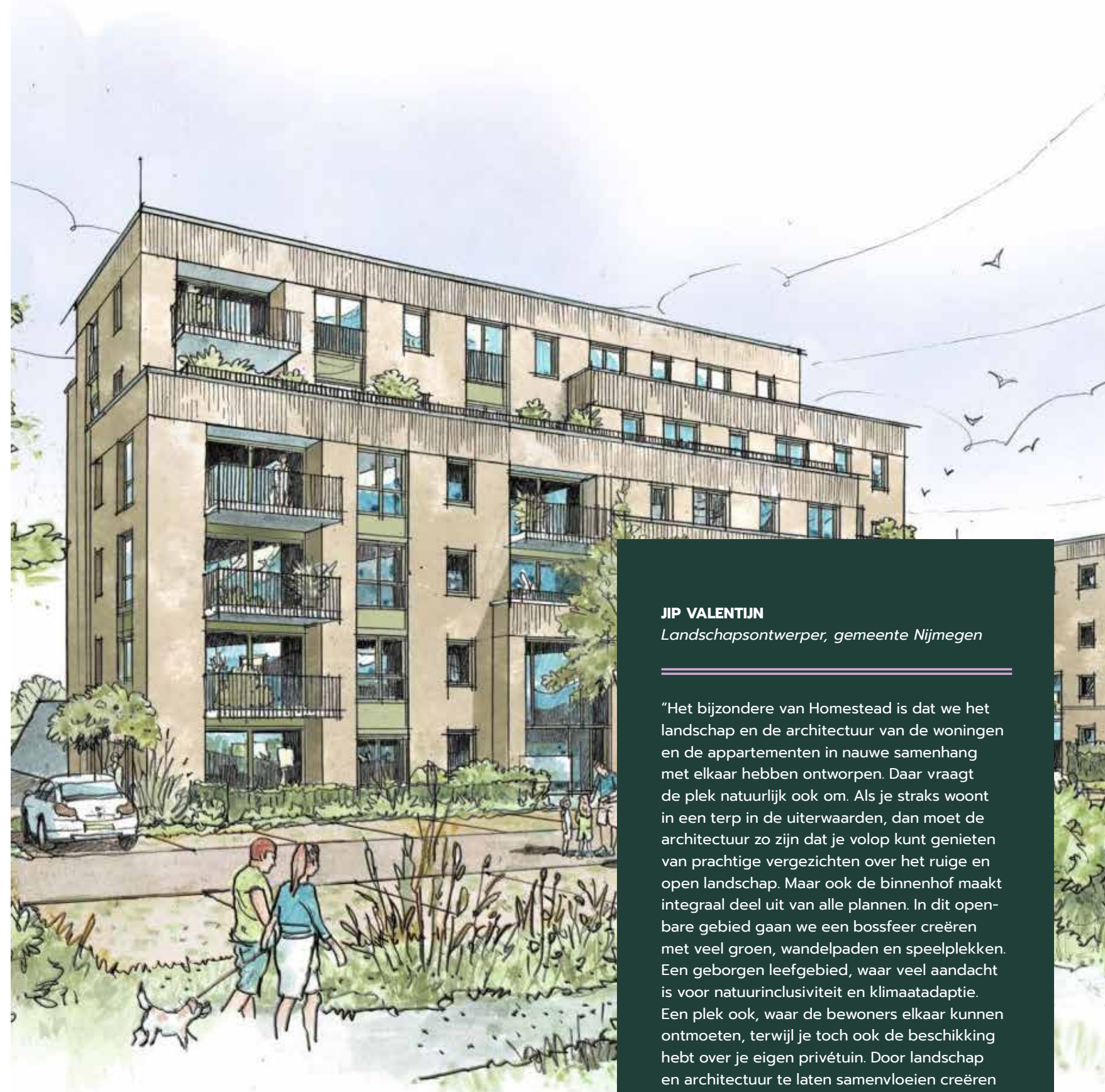
Gemeente, ontwikkelaars, architecten en landschappers werkten de afgelopen jaren nauw samen om tot een bijzonder plan te komen met 55 grondgebonden woningen en 22 appartementen. Homestead wordt ontwikkeld door VanWonen en BPD, samen met de gemeente Nijmegen, die tekende voor het landschapontwerp. De architectuur van de woningen en appartementen is van Zecc Architecten uit Utrecht, die al eerder betrokken waren bij de ontwikkeling van het Vasim-terrein in Nijmegen.

## SAMEN WONEN EN LEVEN

Op basis van het beeldkwaliteitsplan van de gemeente Nijmegen werd een ontwerp gemaakt voor een sculpturaal ensemble van vier 'haken' rondom een groen hof in een nieuw aan te leggen terp. Van oorsprong werden terpen gerealiseerd als veilige woonheuvels om bewoners te beschermen tegen het water. Bewoners speelden een belangrijke rol in de terp. Samen bedachten zij wat nodig was om hun terp te versterken en die saamhorigheid en gemeenschapszin komen ook terug in het groene binnenterrein van Homestead. Hier woon en leef je echt samen, terwijl je aan de buitenzijde van de terp juist heel erg gericht bent op het ruige, weidse landschap van de uiterwaarden.

## HERKENBAAR ENSEMBLE

De woningen en appartementen, die verdeeld worden over de vier haken, worden uitgevoerd in 1 genuanceerde baksteen. De begane grond van de woningen wordt tegen de terp gebouwd. De eerste en tweede verdieping kijken er bovenuit. Er wordt een terras gerealiseerd op het niveau van de terp en een tuin aan de binnenhofzijde. Contrasten worden gezocht in gevelopeningen in verschillende afmetingen en in het silhouet van de bouwblokken door zogenaamde setbacks toe te voegen waardoor een getrapte bouw ontstaat. De vier haken krijgen zo alle een ander aanzien, maar vormen samen toch een herkenbaar ensemble.



## JIP VALENTIJN

Landschapontwerper, gemeente Nijmegen

“Het bijzondere van Homestead is dat we het landschap en de architectuur van de woningen en de appartementen in nauwe samenhang met elkaar hebben ontworpen. Daar vraagt de plek natuurlijk ook om. Als je straks woont in een terp in de uiterwaarden, dan moet de architectuur zo zijn dat je volop kunt genieten van prachtige vergezichten over het ruige en open landschap. Maar ook de binnenhof maakt integraal deel uit van alle plannen. In dit openbare gebied gaan we een bossfeer creëren met veel groen, wandelpaden en speelplekken. Een geborgen leefgebied, waar veel aandacht is voor natuurinclusiviteit en klimaatadaptie. Een plek ook, waar de bewoners elkaar kunnen ontmoeten, terwijl je toch ook de beschikking hebt over je eigen privétuin. Door landschap en architectuur te laten samenvloeien creëren we een wijkje waar sfeer en woonbeleving de boventoon voeren.”





**MARK GIJSBERS**

*Architect bij ZECC Architecten, Utrecht*

“Homestead was een geweldige uitdaging. Het stedenbouwkundig plan voor de Dijkzone was er al en dat was allesbehalve traditioneel. Samen met Jip, de landschapsonwerper van de gemeente Nijmegen, bedachten we het idee van wonen in een terp. Onze inspiratie haalden we uit de schilderijen van oude Hollandse meesters. Van die landschapstaferelen, waar je in de verte een dorpie of groepje gemetselde boerenerven op een heuvel ziet liggen. Vanuit die gedachte zijn we gaan ontwerpen waarbij we enerzijds een familie van woningen en appartementen wilden creëren, maar tegelijkertijd ook veel variatie en dynamiek. De vier haken zoals die nu in de terp liggen, hebben allemaal hetzelfde genuanceerde metselwerk. De afwisseling zit hem in het spelen met gevelopeningen, terrassen en setbacks die ervoor zorgen dat er een getrapt en bewegend beeld ontstaat. Samen met alle partijen hebben we van Homestead een collectief wijkje met een rebels ondertoonje gemaakt. Een sculpturale rots, met grote raampartijen, veel licht en een wijds uitzicht naar buiten én naar binnen toe, dat op elke plek in Homestead weer anders is. En dat zorgt voor een heel bijzondere woonbeleving.”

**PETER SMAAL**

*Projectontwikkelaar, gemeente Nijmegen*

“De Waalsprong groeit en bloeit. Er gebeurt enorm veel en in mijn rol ben ik de schakel tussen de gemeente en al die ontwikkelaars die hier bezig zijn met hun projecten. Denk aan de bouw van nieuwe wijken zoals Waalhoven en Homestead, maar ook de ontwikkeling van natuur zoals Park Waaijestein en de Oosterhoutse Waarden. Belangrijk onderdeel van al die ontwikkelingen is winkelcentrum Hart van de Waalsprong. Wij noemen dat ook wel ‘het stadje’ en dat wordt het ook echt. Met tal van voorzieningen in een gezellige setting op loopafstand van Homestead. In de Waalsprong is alles nieuw en modern, met geweldige recreatieve hotspots zoals de strandjes van de Spiegelwaal en op termijn de ontwikkeling van Fort Benden Lent. Maar ook het ‘oude’ Nijmegen ligt natuurlijk om de hoek. Vanuit Homestead sta je zo in het centrum of aan de ‘rafelrandjes van de stad zoals het NYMA-terrein en het nieuwe Honig. Bijzondere alternatieve broedplaatsen die je als bewoner van ‘noord’ zeker zullen aanspreken. En dat op 10 minuutjes fietsafstand via de Snelbinder. Juist die ligging aan de Waal, in het groen met de stad vlak bij maakt wonen in Homestead straks zo bijzonder.”

**GROEN IN DE HOOFDROL**

Passend bij het landschappelijke karakter van de omgeving zal groen een belangrijke rol krijgen in Homestead. Dat zie je vooral terug in de besloten binnenhof, waar de vier parkeervakken worden afgescheiden door aarden wallen met struikbegroeiing. Ook komen er veel bomen, wandelpaden en natuurlijke speelplekken. De tuinen aan de binnenhof worden van elkaar gescheiden door natuurlijke, gemengde groene erfafscheidingen. De terrassen aan terzijde worden gescheiden door tuinkasten, groen en schanskorven. Nestkasten voor zwaluwen en/of vleermuizen worden standaard toegepast in de kopgevels.

Bewoners worden uiteraard geïnspireerd om in hun tuinen zoveel mogelijk groen toe te passen. Daarbij is er veel aandacht voor infiltratie van water en waterberging. Dit voorkomt hittestress en wateroverlast.

**MENS, DIER EN NATUUR**

Al met al wordt Homestead een plan dat echt aan alle kanten klopt. Er is veel aandacht voor mens, dier en natuur en dat op een werkelijk geweldige plek in het uiterwaardenlandschap.





## PARELTJE IN DE BUURT: DE OOIJPOLDER

### EEN AVONTUURLIJK RUIG RIVIEREN- LANDSCHAP

Steek de Waalbrug over en sla meteen linksaf. Opeens ben je in een compleet andere wereld: De Ooijpolder. Een ruig rivierenlandschap waar je eindeloos kunt dwalen door de overweldigende natuur. De Ooijpolder is vooral bekend van de uiterwaarden, stranden en meren en de rijke flora en fauna en, oh ja, het is oppassen geblazen. Wilde paarden, bevers, grote ganzen, Galloway runderen... ze grazen hier allemaal. De Ooijpolder is een belangrijk onderdeel van Nationaal Landschap De Gelderse Poort en wordt gekenmerkt door een uitgestrekt polderlandschap met her en der een dorpje of boerderij. Ga wandelen of pak de fiets en volg de beroemde Ooijse Bandijk. Er is ook een groot struingebied met een mooie uitkijktoren. Loop je naar het Westen dan sta je plots op de levendige Waalkade in Nijmegen.



### WANDELROUTE OOIJPOLDER, WAT EEN AVONTUUR

Vlak bij het drukke Nijmegen vind je een wandelroute langs de uiterwaarden van de Waal, de Ooijpolder, oude steenfabrieken, duizenden ganzen en goudgele populieren in de herfst. Struin rond, ontmoet de Konikpaarden en geniet van een prachtig uitzicht bij zonsopkomst. De hond mag aangelijnd mee. Let op: deze route is geen lus. Je kunt bij het eindpunt de bus pakken. De route eindigt namelijk bij de bushalte aan de Sint Hubertusweg, halte Erlecomsedam. Vanaf hier vertrekt ieder half uur (op zondag elk uur) buslijn 80 naar NS-station Nijmegen Centraal.





# 2000 JAAR KARAKTER JE VOELT JE RIJK IN HET RIJK VAN NIJMEGEN

HOMESTEAD WORDT EEN BIJZONDERE NIEUWE WIJK IN EEN MEER DAN BIJZONDER NIEUW STADSDEEL: NIJMEGEN-NOORD. HIER WOON JE STRAKS RUIM EN RUSTIG, ZELFS EEN BEETJE DORPS, MAAR TOCH OOK IN DE GROTE STAD. BINNEN EEN PAAR MINUTEN STA JE MIDDEN IN HET PRACHTIGE OUDE CENTRUM VAN NIJMEGEN, MET AL ZIJN WINKELS, RESTAURANTS, THEATERS, CAFÉS, MUSEA EN MEER.



Zo'n kleine tweeduizend jaar geleden streken de Romeinen neer op deze voor hun strategisch interessante plek. Van een 'gewone' heuvel aan een rivier maakten zij een bruisende nederzetting: Ulpia Noviomagus Batavorum. Ook Keizer Karel de Grote en de Tweede Wereldoorlog hebben een stempel gedrukt op de stad. In ruim twee eeuwen is er veel veranderd in de stad. Maar ook veel behouden gebleven. Gelukkig maar.

### Een stad met smaak

Nijmegen heeft karakter. Al meer dan 2000 jaar! Je voelt je er direct thuis en je kunt er eindeloos dwalen door oude straatjes, langs mooie gevels, de lekkerste winkeltjes en de fijnste restaurants, lunchrooms en cafeetjes. Even een terrasje pakken op de Grote Markt of aan de Waalkade? Uitgebreid tafelen in de oude binnenstad of lekkernijen kopen in een delicatessewinkeltje?

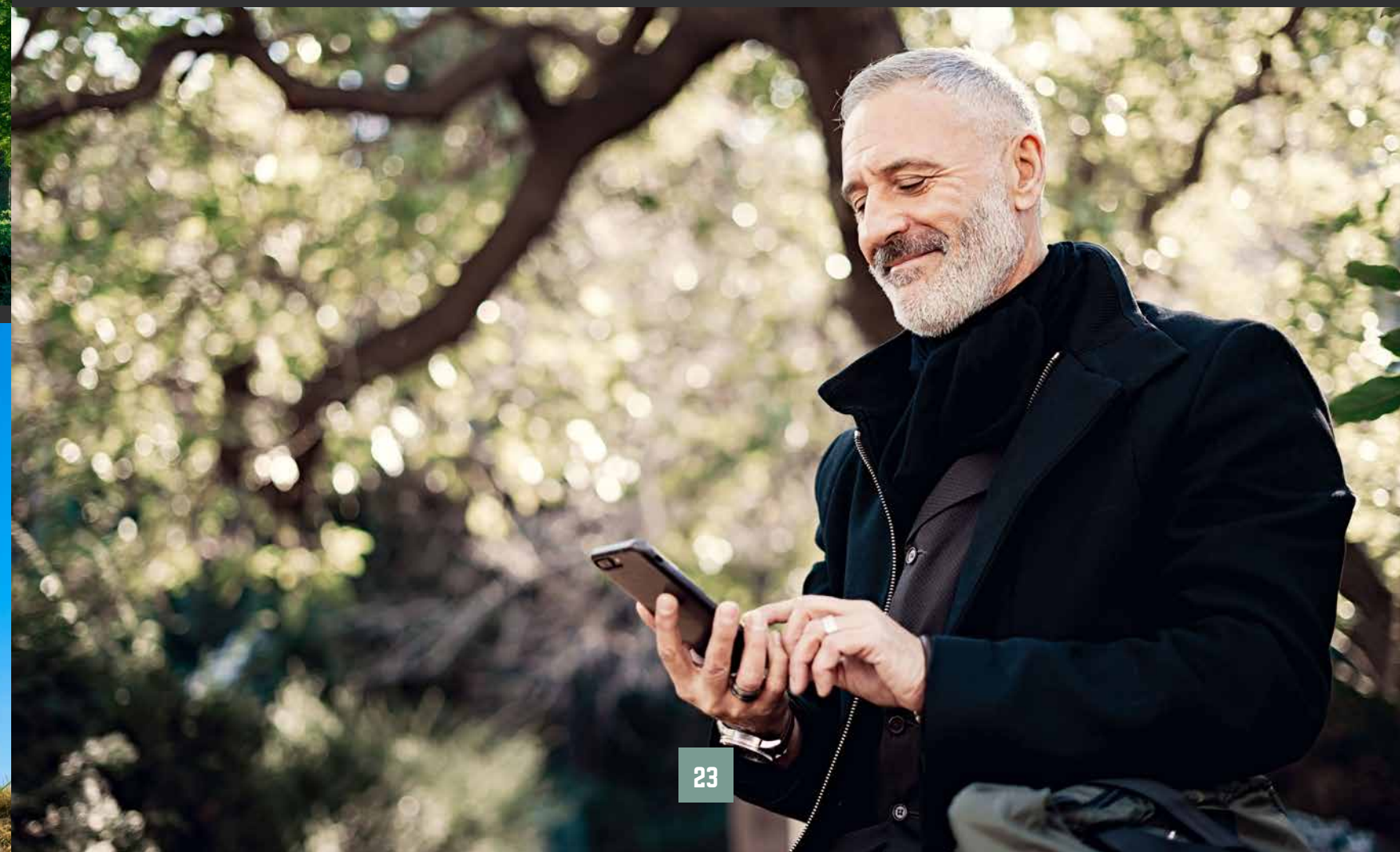
Eigenlijk smaakt Nijmegen op elke straathoek naar meer, veel meer.

### Shop till you drop

Nijmegen is misschien wel de beste winkelstad van Nederland. De Lange Hezelstraat en de Stikke Hezelstraat zijn een plaatje op zich met opvallende boetieks, woonwinkels, cadeaushops en horeca. In de Houstraat vind je veel designzaken en de Tweede Walstraat en Van Welderenstraat staan bol van de speciaalzaken. En dan zouden we bijna de hoofdwinkelstraten vergeten. Als je in Nijmegen niet kunt slagen, slaag je nergens.

### Kunst, cultuur en historie

Nijmegen is de hoofdstad van het Rijk van Nijmegen. Een prachtige streek die overal kunst, cultuur en historie ademt. De stad is onlosmakelijk verbonden met de Romeinen, en ook in de omgeving heeft zich in vroegere tijden veel afgespeeld. Vandaag de dag stuit je nog steeds op sporen van die tijd, omgeven door glooiende natuur. In de regio wandel je langs historische locaties, bekijk je prachtige kunst in musea en doe je nieuwe ervaringen op. Ga snel cultureel op pad en bekijk de mooiste musea en kastelen in de omgeving. Van Valkhof tot Vrijheidsmuseum en van Kasteel Doornenburg tot Afrika Museum.

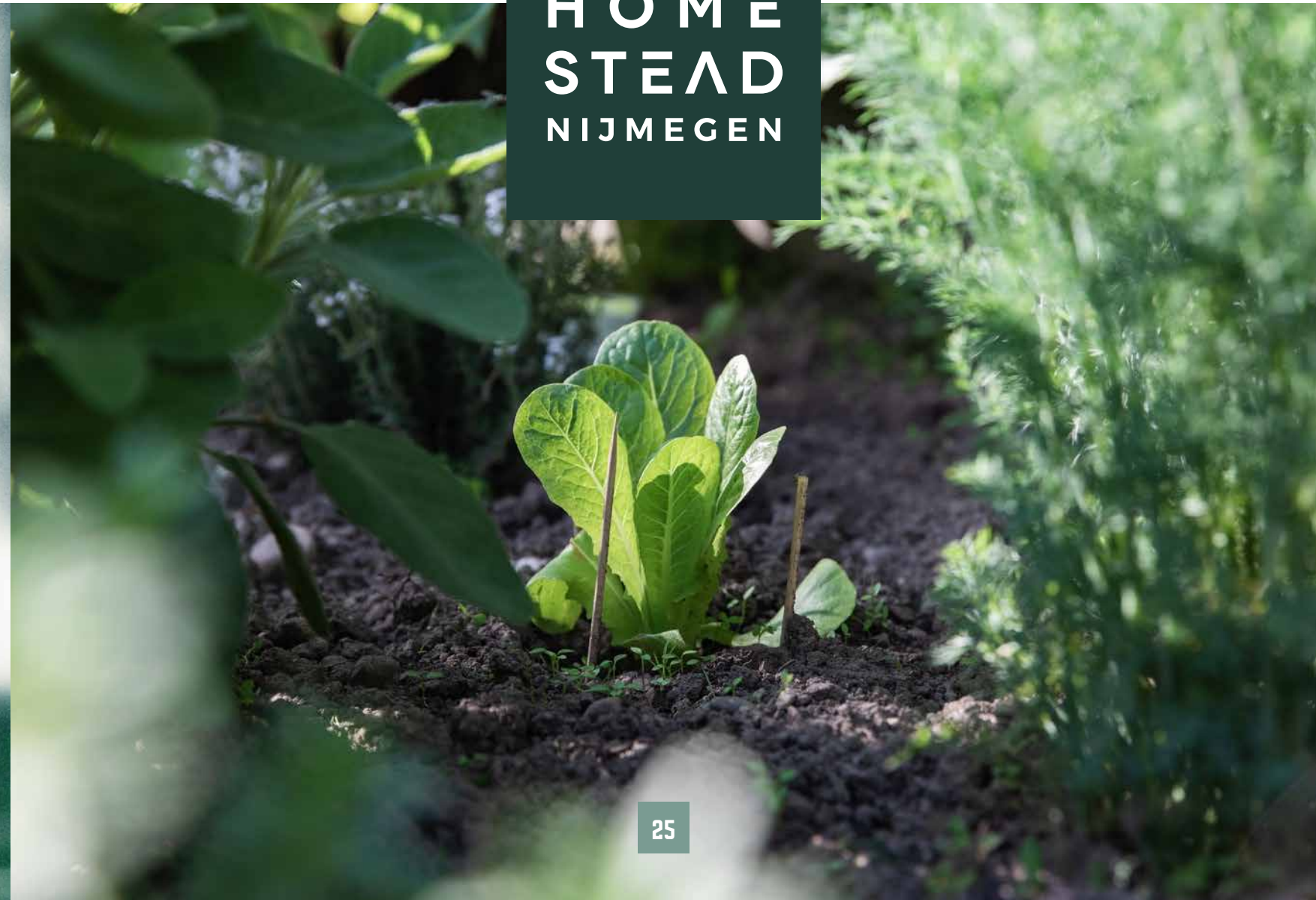




# BEN JIJ EEN ECHTE HOMESTEADER?

VERKOOPMANAGER MELANIE WILLEMSE VERANTWOORDELIJK VOOR DE VERKOOP VAN HOMESTEAD, WAS AL EEN TIJDJE OP ZOEK NAAR EEN GESCHIKTE NAAM VOOR HET PROJECT. ZE WILDE NIET DE ZOVEELSTE VERWIJZING NAAR DE WAAL IN DE PROJECTNAAM, MAAR IETS ANDERS. MAAR HOE KWAM ZE NOU OP HOMESTEAD? EN WAT BETEKENT HET? MELANIE VERTELT HET JE GRAAG.

HOMESTEAD  
NIJMEGEN







“Als je kijkt naar de opzet van het plan, met de terp, de groene binnenhof en het idee om samen met je burens gezonder en duurzamer te gaan wonen en leven, dan denk je meteen aan een oude boerenhoeve of een landgoed. Zo’n plek waar de bewoners samen zelfvoorzienend en groen leven door bijvoorbeeld hun eigen brood te bakken, groente en fruit te maken, kippen te houden en minder afval te produceren. Dát idee liet me niet los en zo begon mijn zoektocht op internet.”

#### EEN BLOG OVER HOMESTEADEN

“Door woorden als boerderij, hoeve, boerenhoeve, hofstede en boerenhofstede in te typen, kwam ik terecht bij een blog van Monica Can waarin zij de begrippen homestead en homesteader toelicht. Ze schijft: ‘Een homesteader is meestal geen boer of boerin. Het grootste verschil is dat een boer of boerin met het werk dat ze op de boerderij

doen geld verdienen om in hun levensonderhoud te voorzien. Homesteaders verbouwen echter alleen verschillende soorten groenten en fruit voor eigen gebruik.’ Zo bedacht ik de naam en die blijkt nog beter te passen dan ik al dacht. En ik kwam erachter dat ik zelf ook al een jaar aan het homesteaden ben.”

#### OP BEZOEK BIJ DE WARMOES

“Bij alle projecten waar ik bij betrokken ben, wil ik ook de omgeving van het project leren kennen. Zo bracht ik bij mijn rondje Waalsprong/Lent vorig jaar een bezoek aan De Warmoes in Lent. Op loopafstand van de projectlocatie tref je deze historische tuinderij aan waar je heerlijk een terrasje kunt pakken en kan genieten van verse, zelfbereide producten, of vers fruit, jam, bloemen en seizoensgroenten kunt kopen uit de moestuin. Ik sprak Marlies van De Warmoes en vroeg haar of het moeilijk is

om zelf groenten te verbouwen. Ik vertelde haar van mijn eigen mislukte moestuin-pogingen in het verleden. Zij tipte me om te beginnen met tuinieren in potten en bakken. Leuk en makkelijk! Op aanraden van Marlies kocht ik het boek ‘Ecologisch tuinieren in potten en bakken’ van Velt (Vereniging van Ecologisch Leven en Tuinieren) en met Moederdag vroeg ik van die mooie terracottapotten in plaats van het standaard bosje bloemen.”

#### HOMESTEADEN KAN OVERAL

“Inmiddels zijn we ruim een jaar verder en de verzameling potten en bakken met daarin verschillende soorten groenten, kruiden en fruit op mijn terras is verdriedubbeld. Vol trots kan ik zeggen dat ik inmiddels fan ben van homesteading. Natuurlijk is het leuk als je een huis met een stuk(je) grond hebt waar je kunt gaan homesteaden, maar het is zeker niet noodzakelijk.

Je kunt echter ook prima homesteaden op een appartement met een balkon. Met potten met kruiden en tomaatplanten op je terras, of zelfs aardbeienplanten in de vensterbank van het slaapkamerraam. Homesteaden kan je overal doen en is onafhankelijk van de grootte van je woning. En hoe leuk om dit samen met je (klein)kinderen of buurkinderen te doen?”

#### GROEN MAAKT GELUKKIG

“Homestead dus. Een projectnaam met inhoud en achtergrond. Ik hoop dat jij als toekomstige bewoner van Homestead ook een échte homesteader gaat worden en je ook een beetje zo gaat voelen. Want een groene leefomgeving draagt tenslotte bij aan het geluk, welzijn en de gezondheid van iedereen.”



KOPERS KRIJGEN  
HET BOEK 'ECOLOGISCH  
TUINIEREN IN POTTEN  
EN BAKKEN'  
CADEAU!





## 'WAAR DOE IK MIJN BOODSCHAPPEN ALS IK STRAKS IN HOMESTEAD WOON?'

Een terechte vraag, die eenvoudig te beantwoorden is: in Hart van de Waalsprong, een groot winkelgebied bij jou om de hoek. Hart van de Waalsprong wordt een duurzame en bruisende stadswijk met in het hart het eerste energieneutrale winkelcentrum van Nederland. En dat is iets om trots op te zijn!

Hart van de Waalsprong wordt hét functionele en sociale hart van Nijmegen-Noord. En dat is op zich al bijzonder. Want in veel nieuwbouwwijken moeten de bewoners vaak jaren wachten op voorzieningen. In de wijk Hart van de Waalsprong is het winkelhart juist een belangrijk onderdeel van alle plannen. Zo kun je in het nieuwe winkelcentrum straks terecht voor al je dagelijkse boodschappen. Maar je kunt er ook een terrasje pakken, lekker uit eten of naar de huisarts of fysiotherapeut. Net als in de stad.

### Winkelplein en vers-sstraatje

Het winkelcentrum is verdeeld over zes blokken waarbij de meeste winkels liggen rondom het levendige winkelplein en aan het zogeheten vers-sstraatje. Een opvallend pand met een winkelfunctie op de begane grond markeert de entree van het winkelcentrum aan de Graaf Alardsingel. Aan de Watersingel bevindt zich een kleine horecagelegenheid gericht op passerende fietsers en voetgangers die recreëren in de mooie omgeving van Hart van de Waalsprong.

### Supermarkten en verswinkels

Het winkelplein wordt ingericht als levendig winkelplein met terrassen en een water(speel)element. Aan dit plein bevinden zich twee belangrijke trekkers van het winkelcentrum, de supermarkten Albert Heijn en ALDI.

Daarnaast komt hier ook gezellige horeca met een echt Nijmeegs sfeertje. Tussen de beide supermarkten komt het vers-sstraatje met lokale smaakmakers als een bakker, slager, slijter en visboer.

### Energieneutraal en duurzaam

In Hart van de Waalsprong wordt de energie die nodig is voor de winkels en bijvoorbeeld de straatverlichting zoveel mogelijk ter plekke én duurzaam opgewekt met zonnepanelen en een warmtenet. In de winkels wordt de restwarmte van de koelsystemen actief gebruikt voor de verwarming van de winkel. En daarnaast wordt in de winkels onder andere ledverlichting met tijd- en schemerschakelaars toegepast. En dan is er nog het Parkeerhuis voor 300 auto's. Op het dak liggen zo'n 1.300 zonnecollectoren die samen met de andere zonnedaken in de wijk zorgen voor de elektriciteitsbehoefte van de woningen en winkels. Zo wordt lokaal opgewekte duurzame energie ook zoveel mogelijk lokaal gebruikt. En dat maakt Hart van de Waalsprong als wijk én als winkelcentrum absoluut uniek in Nederland.

# HART VAN DE WAALSPRONG HET EERSTE ENERGIENEUTRALE WINKELCENTRUM VAN NEDERLAND





# EINDELOOS GENIETEN IN HET RIVIERPARK NIJMEGEN MAAKT RUIM- TE VOOR DE WAAL

**Het klimaat verandert. En daardoor krijgen onze rivieren steeds meer water te verwerken. Om overstromingen te voorkomen, gaf het Rijk de afgelopen jaren op meer dan 30 plaatsen meer ruimte aan de rivieren. Deze maatregelen langs de IJssel, Lek, Maas en Waal vormen samen het programma 'Ruimte voor de Rivier'. Ook in Nijmegen.**

Het Rivierpark in Nijmegen is één van die plaatsen waar meer ruimte voor de rivier gemaakt is. De Waal maakt bij Nijmegen niet alleen een scherpe bocht, maar vernauwt zich daar ook. Dit werkt als een flessenhals, waarin de afvoer van het water vertraagd wordt. In 1993 en 1995 was duidelijk dat de rivier daardoor bij hoog water kan overstromen. Om dat in de toekomst te voorkomen, ging Nijmegen voortvarend aan de slag met een prachtig plan: Ruimte voor de Waal.

## DE SPIEGELWAAL

Om de bewoners te beschermen tegen de kracht van het water is de dijk bij Nijmegen-Lent 350 meter landinwaarts gelegd. In de hierdoor verbrede uiterwaarden werd een nevengeul, de Spiegelwaal, gegraven die helpt om het rivierwater bij extreme waterstanden af te voeren. Het binnendijkse gebied is daarmee beter beschermd tegen overstromingen. En wat een geweldige recreatieplek is dat tegenwoordig!

## UNIEK RIVIERPARK

Voor Nijmegen betekende "Ruimte voor de Waal" een grote ruimtelijke ingreep in het hart van de stad. Door de dijkverlegging en het graven van de geul ontstond het langgerekte (schier)eiland Veur Lent in de Waal, tussen de historische binnenstad en het nieuwe stadsdeel Nijmegen-Noord. Een 1.600 meter lange kademuur, de Lentse Warandebus, vormt een schuine kade, met een heerlijke wandelboulevard. Het eiland, De Lentse Warandebus en de Spiegelwaal vormen samen een uniek rivierpark, met een mix van water en natuur, recreatie en stedelijke activiteiten.

## VRIJSTAAT HOMESTEAD IN DE DIJKZONE

Ruimte voor de Waal heeft ervoor gezorgd dat het gezicht van de stad Nijmegen ingrijpend is veranderd. Velen hebben inmiddels de weg gevonden naar dé zomer-hotspot van de stad; de stranden en festivals in het Rivierpark. De stad heeft met recht de Waal omarmd. Met de ontwikkeling van de nieuwe wijken in de zuidrand van de Waalsprong wordt dit een bijzonder stukje Nijmegen. Met Homestead als bijzondere vrijstaat die helemaal past in de Dijkzone.

## INTERNATIONALE AANDACHT

Door de manier van samen werken aan waterveiligheid én stadontwikkeling heeft het project 'Ruimte voor de Waal' de Waterfront Center Award in New York gewonnen. De prijzen voor het project zijn inmiddels niet meer op één hand te tellen. Vele buitenlandse delegaties bezoeken jaarlijks dit parelproject: van experts op gebied van waterveiligheid uit Noord-Amerika, Zuid-Amerika, Afrika en Azië, tot persdelegaties zoals journalisten van de New York Times en de China Times. Zij loven de ontwikkeling van het gebied dat straks in jouw achtertuin ligt.







## PARELTJE IN DE BUURT: **WARMOES**

# HISTORISCHE TUINDERIJ DE WARMOES VERS, DICHTBIJ EN ZOVEEL MOGELIJK BIOLOGISCH



De Historische Tuinderij van de Warmoes aan de Griftdijk-Noord in Lent is een uniek plekje waar je kunt ervaren hoe de vroegere 'warmoezeniers' teelden. Tegenwoordig zijn er nog veel bijzondere fruitrassen en echte Lentse groenten te vinden. Een warmoezenier zorgde er vroeger voor dat er zo veel mogelijk, gespreid door het jaar heen, producten te telen waren die dan verkocht werden op de markt in Nijmegen of Arnhem. Er werd ook aan huis verkocht. Nog steeds wordt er op de tuin gekweekt. En worden er het hele seizoen producten geteeld.

De tuin bestaat uit een bakkenplek met onder andere aardbeien, kruiden, Lentse komkommer, allerlei kolen, sla en prei, de boomgaard, met pruimen, appels, peren kersen en kweeperen en een gedeelte met kleinfruit waar ook de druivenkas staat. Daarnaast is er een bijenstal, een dierenweide met kippen en een museum. In het museum kun je ervaren hoe de bewoners in Lent en omstreken vroeger leefden. Ook zijn er archeologische vondsten te bewonderen. Een geweldige plek om een dagje te vertoeven.



## HOE WIL JIJ WONEN IN HOMESTEAD?

Kiezen wordt nog een uitdaging in Homestead. Je kunt namelijk alle kanten op in dit fraaie nieuwe buurtje in Nijmegen-Noord. Ga je voor een gezinswoning? Dan kun je kiezen uit 4 basistypen en tal van varianten. In totaal komen er 55 woningen. Ben je juist op zoek naar een appartement? Ook dan is er volop keuze. De 22 appartementen zijn verdeeld over 4 typen; van small, medium en large tot en met een geweldig penthouse.





**Stoer,  
eigentijds  
én ruim**

*Interieur impressie Type A4, Bnr. 27*

## Woningtype A

**STOER, EIGENTIJDs ÉN RUIM; DAT IS WAT JE MAG VERWACHTEN VAN DE WONINGEN VAN TYPE A.**

Je kunt kiezen voor een 3-laags of 4-laags Herenhuis of een 3-laagse Hoekwoning of 4-laagse Hoekwoning met erker. Elke woning is net weer even anders. Sommige hebben een vide, andere een setback aan terpzijde of hofzijde. Wat ze gemeen hebben is dat de begane grond in de terp ligt met aan de zijde van de binnenhof je privétuin. Je woning wordt helemaal compleet opgeleverd met een keuken en badkamer en vloerverwarming op elke verdieping.

**BIJ DEZE TYPE WONING IS INBEGREPEN:**

- Keuken
- Vloerverwarming
- Luxe badkamer met hoogwaardig Villeroy & Boch sanitair, luxe tegels en Hansgrohe kranen
- Stadsverwarming incl. mogelijkheid tot koeling
- Groot terras aan terpzijde
- Stadstuin aan hofzijde
- Bestrating, terras en erfafscheiding
- Parkeren in het binnenhof



*Type A1*



*Type A3 met setback aan hofzijde*



Praktisch  
en licht



Interieur impressie Type B, Bnr. 35

## Woningtype B

**PRAKTISCH EN LICHT, DAT ZIJN DE WONINGEN VAN TYPE B ZEKER.**

Op de begane grond vind je twee slaapkamers, de badkamer, berging, techniekruimte en het toilet. De woonkamer en keuken bevinden zich op de eerste woonlaag, direct aan het royale terras met het fenomenale uitzicht. Ben je op zoek naar een eigen werkplek aan huis, of een aparte ruimte om televisie te kijken? De variant van type B met dakopbouw biedt net dat beetje extra. Welke invulling geef jij aan deze ruimte?

**BIJ DEZE TYPE WONING IS INBEGREPEN:**

- Keuken
- Vloerverwarming
- Luxe badkamer met hoogwaardig Villeroy & Boch sanitair, luxe tegels en Hansgrohe kranen
- Stadsverwarming incl. mogelijkheid tot koeling
- Groot terras aan terzijde
- Bestrating, terras en erfafscheiding
- Parkeren in het binnenhof





Uniek en  
eigenzinnig



Interieur impressie Type C1, Bnr. 20

## Woningtype C

DE WONINGEN VAN DIT TYPE ZIJN LICHT EN EIGENZINNIG MET VOLOP INDELINGSVARIANTEN. HAAST GEEN WONING IS HETZELFDE.

Je hebt de keuze uit een 3-laags of 4-laags Herenhuis en de 4-laagse Hoekwoning. Ze hebben allemaal hun eigen karakteristieken en bijzonderheden. Sommige hebben een mandelige tuin, andere twee dakterrassen. Daarbij kun je bij een groot aantal woningen ook wonen en werken combineren. Of juist kiezen voor extra slaapkamers als je een groot gezin hebt. Deel in zoals jij wilt.

BIJ DEZE TYPE WONING IS INBEGREPEN:

- Keuken
- Vloerverwarming
- Luxe badkamer met hoogwaardig Villeroy & Boch sanitair, luxe tegels en Hansgrohe kranen
- Stadsverwarming incl. mogelijkheid tot koeling
- Groot terras aan terpzijde
- Bestrating, terras en erfafscheiding
- Parkeren in het binnenhof





Tikkeltje  
eigenwijs



## Woningtype D

EEN TIKKELTJE EIGENWIJS, DAT ZIJN DE WONINGEN VAN TYPE D. ER ZIJN VERSCHILLENDE VARIANTEN ZOALS EEN 3-LAAGS OF 4-LAAGS HERENHUIS OF DE 3-LAAGSE HOEKWONING.

Ontvang je vrienden en familie in de heerlijke woonkeuken op de begane grond. Een verdieping hoger is de lekker ruime woonkamer. Op de tweede verdieping zijn de slaapkamers en de volledig uitgeruste badkamer. Kies je voor de 4-laagse variant, dan vind je op de derde verdieping nog eens twee extra slaapkamers en een bergruimte. Wat een ruimte!

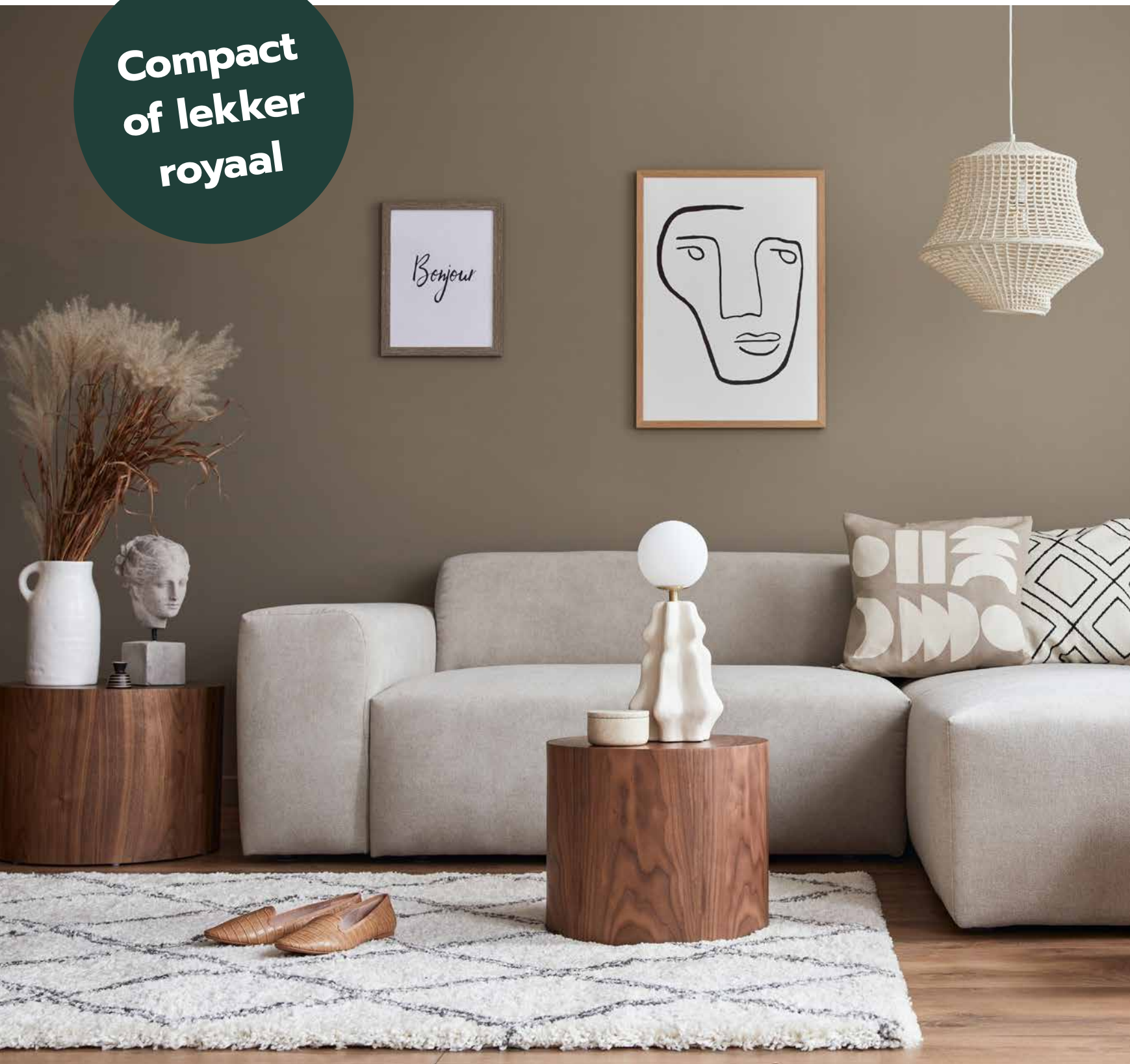
BIJ DEZE TYPE WONING IS INBEGREPEN:

- Keuken
- Vloerverwarming
- Luxe badkamer met hoogwaardig Villeroy & Boch sanitair, luxe tegels en Hansgrohe kranen
- Stadsverwarming incl. mogelijkheid tot koeling
- Groot terras aan terpzijde
- Bestrating, terras en erfafscheiding
- Parkeren in het binnenhof





Compact  
of lekker  
royaal



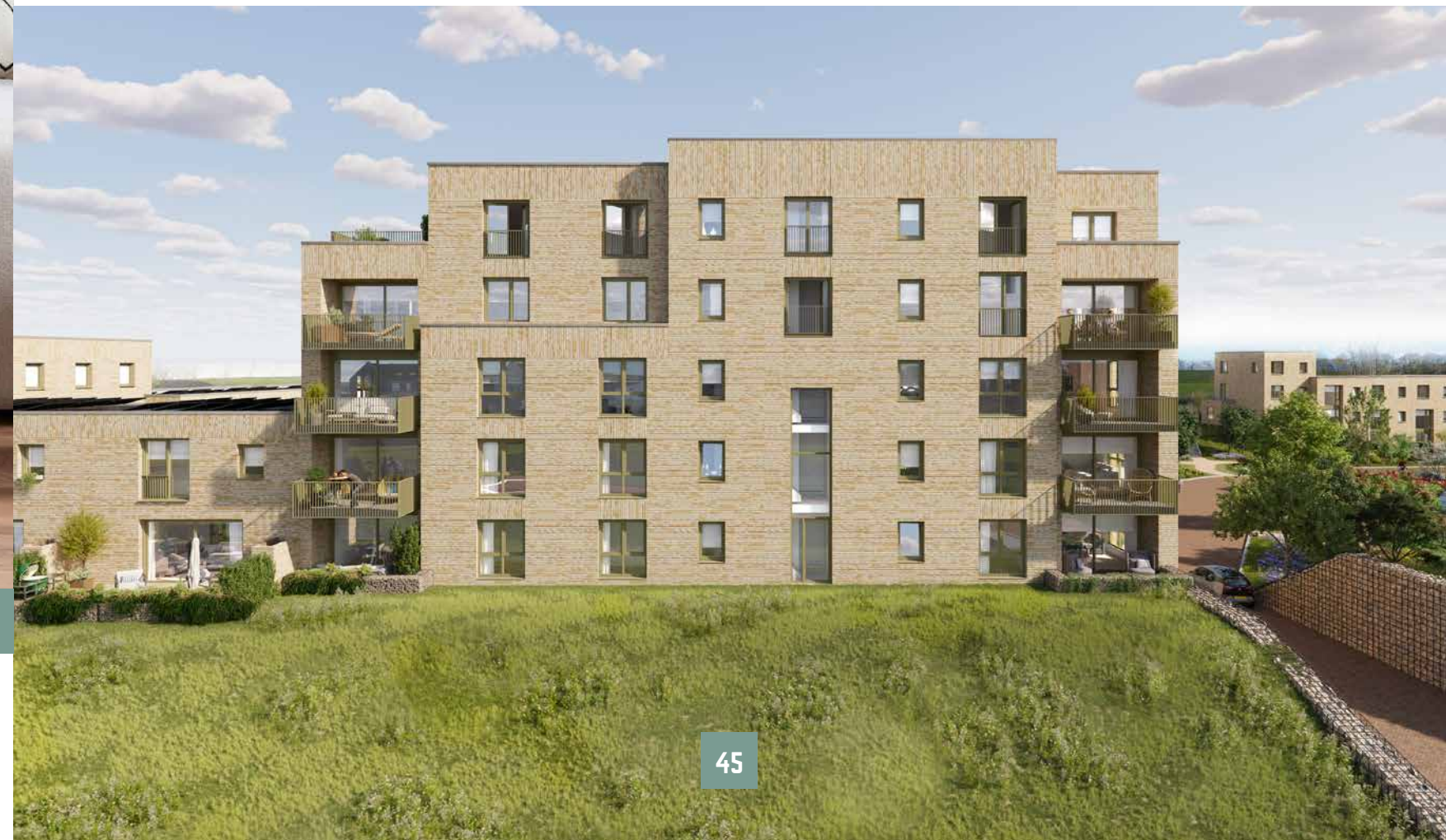
## De appartementen

ZOEK JE COMPACT, IETS RUIMER OF LEKKER ROYAAL MET MAAR LIEFST DRIE SLAAPKAMERS EN EEN GEWELDIG DAKTERRAS OP HET ZUIDEN? HOE JE OOK WILT WONEN, JE VINDT HET ZEKER IN HET APPARTEMENTENGEBOUW VAN HOMESTEAD.

De architectuur sluit perfect aan op die van de woningen en je kunt kiezen voor een small, medium of large appartement. Als kroon op het gebouw vind je het luxueuze penthouse. Je appartement wordt helemaal compleet opgeleverd met een volledig uitgeruste keuken, een fraaie badkamer en vloerverwarming.

### DE APPARTEMENTEN ZIJN INCLUSIEF:

- Keuken
- Vloerverwarming
- Luxe badkamer met hoogwaardig Villeroy & Boch sanitair, luxe tegels en Hansgrohe kranen
- Zonwering waar noodzakelijk
- Terras, balkon of dakterras
- Berging op de begane grond
- Parkeren in het binnenhof





## DOOR DE SPEELSE GEVELINDELING MET VERSCHILLENDE SETBACKS IS GEEN ENKEL APPARTEMENT IS HETZELFDE.

### Small

Fijne, praktische twee-, of driekamer appartementen. Ieder appartement heeft in ieder geval één of meerdere slaapkamers, een badkamer met inloopdouche en een praktische bergruimte waar voldoende ruimte is voor opslag van bijvoorbeeld de stofzuiger en strijkplank, linnengoed of bijvoorbeeld wat extra voorraad.

### Medium

Genieten van het licht in deze twee-, of driekamer appartementen. De appartementen op de begane grond hebben een heerlijk terras, de andere appartementen

hebben een heerlijk balkon of dakterras direct grenzend aan de woonkamer. Er is zelfs een appartementen met een balkon én een dakterras.

De appartementen type Small en Medium voldoen aan de voorwaarden voor de Nationale Hypotheek Garantie (NHG). De NHG biedt tal van zekerheden en bovendien korting op de hypotheek. Kijk voor meer informatie over de NHG op [www.nhg.nl](http://www.nhg.nl)

### Large

Heb je geen groene vingers, maar woon je graag in een groene omgeving, dan is dit driekamer appartement echt iets voor jou. Een fijne ruime living én die extra slaapkamer voor de (klein)kinderen of vrienden die na een avondje uit in de stad blijven overnachten

### Penthouse

Het uitzicht is fenomenaal in dit penthouse. Van de Oosterhoutse Waarden tot de Waalbrug, van de fietsers over de dijk tot de wandelaars langs de Watersingel. Er is altijd wat te zien. Of het nu vanuit alle drie de slaap-

kamers, vanuit de royale living of van het heerlijke grote dakterras is, overall geniet u van dit prachtige uitzicht.

De appartementen type Small en Medium voldoen aan de voorwaarden voor de Nationale Hypotheek Garantie (NHG).



Hofzijde



Terzijde



KOOP JE EEN NIEUWE WONING IN HOMESTEAD, DAN IS HET NATUURLIJK FIJN ALS ER IEMAND MET JE MEEDENKT OVER HET INRICHTEN EN INDELEN VAN JE NIEUWE THUIS. INTERIEUR-ONTWERPER GERRITA SCHUTTE-VAN DEN BELT HELPT JE DAAR GRAAG MEE. JE KUNT BIJ HAAR TERECHT VOOR EEN GRATIS KLEURADVIES, INDELINGSADVIES OF EEN LICHTPLAN.

## MAAK VAN JE HUIS EEN THUIS!

GRATIS KLEURADVIES, INDELINGS-  
ADVIES OF LICHTPLAN



### KLEURADVIES

Kleur in je interieur bepaalt voor een groot deel de sfeer en roept herinneringen op. Kleur kan zelfs invloed hebben op je emoties. Daarnaast kan kleur ook functioneel worden toegepast. Door op de juiste manier gebruik te maken van kleur, kan een ruimte groter lijken of juist een behaaglijker gevoel geven. Tijdens het adviesgesprek brengt Gerrita jouw smaak en stijl in kaart en bekijken jullie samen de lichtinval en de ruimte-indeling. Aan de hand van kleurstenen brengt Gerrita het geheel duidelijk in beeld. Na het gesprek ontvang je een samenvatting, samen met de plattegrond van de desbetreffende ruimte. De nummers en namen van de kleuren zijn aangegeven op de juiste plaats, zodat je meteen aan de slag kan. Ook ontvang je de juiste kleurstaaltjes.

Interieur- stylingadviseur  
Gerrita Schutte



### INDELINGSADVIES

Een goed interieur maakt een ruimte geschikt voor zijn functie, en laat deze prettig aanvoelen. Door erachter te komen wat je wensen zijn, leert Gerrita je eerst graag kennen. Tijdens het eerste gesprek bespreekt ze met jou de functie van de ruimte en wat je zoekt in jouw interieur. Op basis van dit gesprek gaan we aan de slag met de indeling. Je ontvangt een uitgewerkte plattegrond waarmee je een duidelijk beeld krijgt hoe de ruimte optimaal benut kan worden met de voorgestelde meubels en de meubels die je graag wilt behouden. Op deze manier wordt ook duidelijk hoe de menselijke maat zich verhoudt tot de ruimte.

### ADVIES LICHTPLAN

Verlichting is niet alleen functioneel maar ook sfeerbepalend. Een goed lichtplan geeft aan waar het beste licht geplaatst kan worden en hoe elk licht effectief gebruikt kan worden. Hierbij wordt rekening gehouden met basisverlichting, functionele verlichting en sfeerverlichting. Daarnaast krijg je ook advies over de armaturen en welke goed passen bij de stijl van jouw interieur. Op basis van de plattegrond en het adviesgesprek stelt Gerrita een lichtplan voor je op. Na het gesprek ontvang je een samenvatting van het gesprek en een duidelijk overzicht van het verlichtingsplan. Uiteraard ontbreekt een shoppinglist van de gekozen armaturen niet!



KIJK OP DE WEBSITE  
[HOMESTEADNIJMEGEN.NL](https://www.homesteadnijmegen.nl)  
VOOR ALLE WONING  
PLATTEGRONDEN







KOFFIETJE  
BUITEN DE DEUR?  
BINNEN 5 MINUTEN  
BEN JE IN HET  
CENTRUM!



## PARELTJE IN DE BUURT: DE NIEUWE HONIG

ETEN EN DRINKEN, KUNST,  
CULTUUR EN EINDELOOS  
VEEL GEZELLIGHEID

De afgelopen jaren is het voormalige Honigcomplex uitgegroeid tot een creatieve en inspirerende ontmoetingsplaats in Nijmegen. Naar aanleiding van het succes van de tijdelijke invulling is een aantal jaren geleden besloten om, in tegenstelling tot eerdere plannen, de oudste delen van de fabriek te handhaven. Medio 2019 hebben vijf succesvolle ondernemers uit het Honigcomplex, Expo Bart, Oersoep, De Meesterproef, De Smeltkroes en First Things First een visie ontwikkeld voor een wervelende toekomstige invulling van de te handhaven fabriek: 'De Nieuwe Honig'. De ambitie is om hier een creatief en levendig centrum voor Waalfront te creëren en een blijvend aantrekkelijke bestemming voor bewoners en bezoekers vanuit de stad, regio en rest van Nederland. Op dit moment worden veel oude gebouwen gesloopt, maar wat blijft staan is een bezoekje meer dan waard. Wedden dat je hier vaak zult komen om te genieten van lekker eten en drinken, kunst, cultuur en eindeloos veel gezelligheid?







## DENKEND AAN DE WAAL...

“Denkend aan Holland zie ik breede rivieren traag door oneindig laagland gaan”. Het zijn de eerste regels van het bekende gedicht ‘Herinnering aan Holland’ van Hendrik Marsman. Zou Marsman de Waal voor ogen hebben gehad toen hij zijn gedicht schreef?

### Schepen spotten

De Waal is de A15 voor de binnenscheepvaart. Jaarlijks varen honderdduizend schepen onder de Waalbrug bij Nijmegen door, zo’n driehonderd per dag. Daarmee is de Waal de drukst bevaren rivier van Nederland en één van de drukste van Europa. Je ziet ze stoer voorbij ploegen als je vanaf de dijk over de rivier uitkijkt; de enorme vrachtschepen op weg naar de Rotterdamse haven. Maar je ziet ook kleintjes langs tuffen. Die afwisseling maakt een dagje schepen spotten bij Nijmegen ook zo leuk.

### Een beleving

Het is druk op de Waal tussen de Duitse grens tot aan het Maas-Waalkanaal bij Nijmegen. De grootste schepen die langskomen kunnen wel 260 meter lang zijn en zo’n 23 meter breed. Daar tussendoor laveren zeilbootjes, plezierjachten en natuurlijk rondvaartboten. Want varen op het drukst bevaren gedeelte van de Waal is een beleving die je een keer moet hebben meegemaakt. En hee, pruttelt daar de Nijmeegse Pannenkoekenboot voorbij? Een must-do voor iedereen die de stad ook eens vanaf het water wil beleven.

### Schilderijen

Stel je voor dat je straks op je terras staat van je woning of appartement in Homestead. Dan is je uitzicht elk moment van de dag weer anders. Niet alleen door al die schepen, die in een onophoudelijke stroom langsvaren, maar ook door de zon en de wolken die de Waal steeds weer een ander gezicht geven. Het zijn lieflijke schilderijtjes, die van jouw nieuwe huis een echt thuis maken.



“HET PLEZIER VAN  
EEN DAGJE SCHEPEN  
SPOTTEN LANGS  
DE WAAL”





# DE NIJMEEGSE 4DAAGSE THE WALK OF THE WORLD



VAN 10 DEELNEMERS IN 1909 TOT RUIM 45.000 DEELNEMERS IN 2020, VAN ÉÉN TOT MEER DAN 70 NATIONALITEITEN, VAN EEN VERDWAALDE TOESCHOUWER TOT BOMVOLLE TRIBUNES EN VAN EEN KLEIN ORKESTJE TOT DE VIERDAAGSEFEESTEN... IN RUIM 110 JAAR GROEIDE EEN MILITAIRE OEFENMARS UIT TOT HET GROOTSTE WANDELEVENEMENT TER WERELD. WE NEMEN JE GRAAG MEE LANGS EEN AANTAL HOOGTEPUNTEN. WANT ZEG JE NIJMEGEN, DAN ZEG JE DE 4DAAGSE.

#### 1909. DE EERSTE EDITIE

Op woensdag 1 september 1909 klonk het startschot voor de eerste editie. Het idee om vier dagen lang te wandelen kwam van een militair. Vanuit tien kazernes vertrokken in totaal 296 militairen en tien burgers over maar liefst vijftien parcoursen naar Breda. Dat gaf een hoop gedoe, dus een jaar later was er nog maar één startplaats: Arnhem. In 1925 wordt Nijmegen dé vaste startplaats van de 4Daagse.

#### 1928: THE WALK OF THE WORLD

De Olympische Spelen van Amsterdam in 1928 zijn een mooie aanleiding om voor het eerst buitenlanders toe te laten: Duitsland met 48 militairen, het Verenigd Koninkrijk

met veertig burgers, één Fransman en twintig Noorse militairen. De Noren werden overigens na drie waarschuwingen gediskwalificeerd op de laatste dag. Ze bleven maar als eerste binnenkomen, renden zelfs stukjes. Maar de 4Daagse is geen wedstrijd. Wat bleek: de groep kreeg geld van een Noorse krant als ze iedere dag als eerste finishte.

#### 1956: GESTAGE GROEI

Wat doe je na 200 kilometer marcheren? Swingen natuurlijk... Het eerste blarenbal was in 1922, een orkestje verzorgde de muziek. In 1956 - de 40ste 4Daagse - was het dansfestijn uitgegroeid tot drie dansorkesten en honderden wandelaars.



In de jaren vijftig groeide het evenement gestaag, het aantal deelnemers nam toe van 6.855 tot 13.492. Er kwam steeds meer kijken bij de organisatie.

#### 1967: EEN KONINKLIJKE DEELNEMER

Het jaar van Prins Claus. De prins trainde 600 kilometer en liep zonder één blaar. De doortocht in Elst dreigde in een vriendelijke volksoploop te ontaarden. "Maar na de eerste dag raakte men aan de 'rare vogel' gewend en liet men ons rustig lopen", aldus de prins zelf. Prinses Beatrix wachtte hem op de Via Gladiola op. Prins Claus vond 'Nijmegen' een unieke ervaring. Het 4Daagsekruis lag naast de kist na zijn overlijden in 2002.

#### 1970: VIERDAAGSEFEESTEN

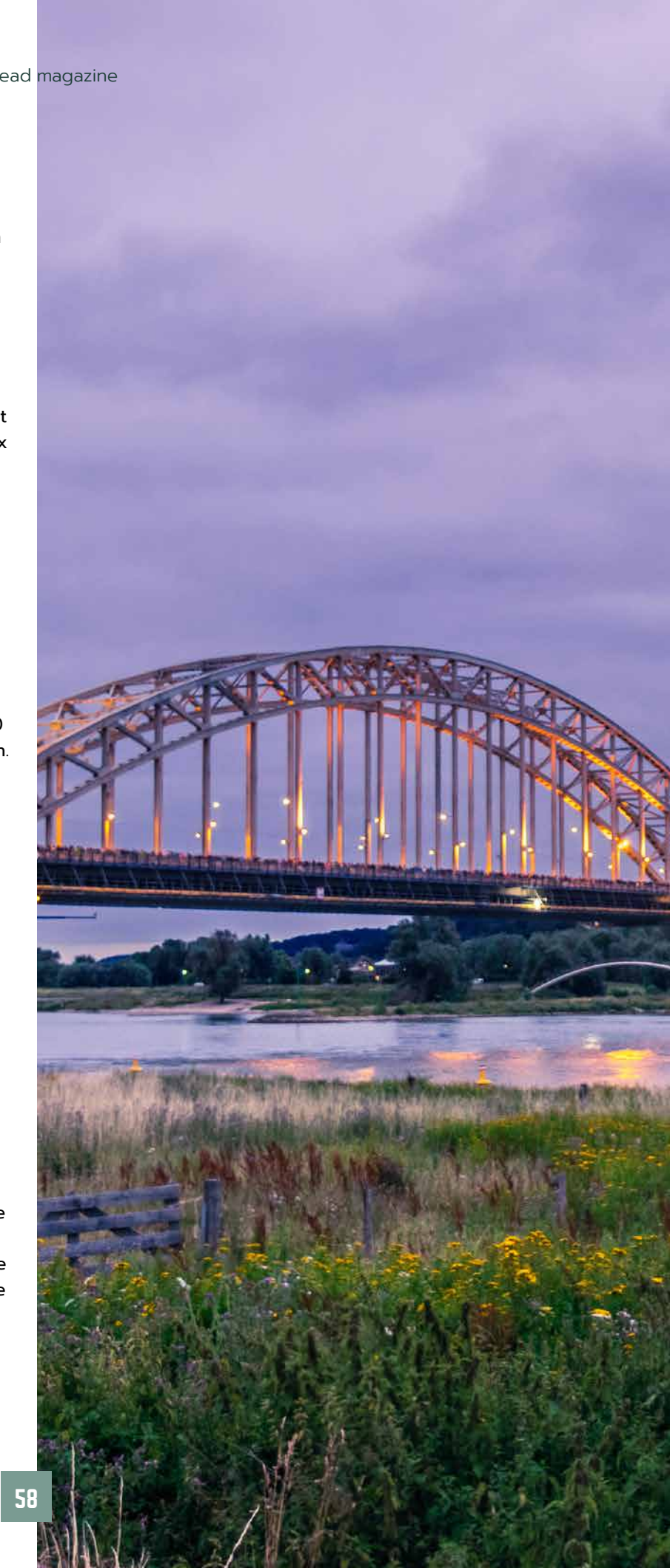
Meer dan 1,6 miljoen bezoekers bezochten in 2019 de Vierdaagsefeesten. De eerste 'Zomerfeesten' waren in 1970. De 4Daagse trok steeds meer mensen, maar in de stad was verder niets te doen. Enkele middenstanders sloegen de handen ineen. De stad werd versierd, er kwamen podia en kraampjes in de straten. In de jaren '70 en '80 groeiden de Zomerfeesten uit tot een megafestijn. Het is nu het grootste evenement van Nederland. En belangrijker: het staat bovenaan als het gaat om sfeer.

#### 1984: ROZE WOENSDAG

Roze Woensdag is nu een van de hoogtepunten van de 4Daagse. De aanleiding voor het roze feest was minder leuk. Begin jaren '80 ontstonden er anti-homorellen tijdens de Vierdaagsefeesten. Belangengroepen organiseerden daarom alternatieve feesten. Ze groeiden uit tot één van de grootste en meest bekende LHBTIQ+ evenementen van ons land. Op de tweede wandeldag is de doortocht één groot swingend en verbroederend roze feest.

#### 2016: JUBELJAAR

De 100ste 4Daagse was er één om nooit meer te vergeten. Een greep uit de vele jubileumactiviteiten: 50.000 inschrijvingen, een extra afstand van 55 kilometer, iedere dag 100 wandelaars die 100 kilometer liepen, een biologische 4Daagse wijngaard, de aanplant van een 4Daagse bos, vergroening van de parcoursen, wandelgroepen die uit iedere provinciehoofdstad naar Nijmegen liepen, een symposium en een interactieve expositie in Museum Het Valkhof. En de wandelaars? Die maakten er, aangemoedigd door koning Willem-Alexander, een echt feest van!



# DE SUNSET MARCH GEEN BRIDGE TOO FAR MAAR EEN EERBETOON



Operatie Market Garden en de slag om Arnhem in september 1944 zijn wereldberoemd dankzij het boek en de film *A Bridge Too Far*. Nog elk jaar wordt de operatie groots herdacht. Minder bekend is dat Market Garden ook in Nijmegen nog elke dag wordt herdacht met de Sunset March. Als herinnering aan het feit dat de verkeersbrug en spoorbrug in Nijmegen destijds wél werden veroverd door de geallieerden. Al gaven veel soldaten hun leven voor onze vrijheid.

Het veroveren van de bruggen over de Waal bij Nijmegen was in die septemberdagen essentieel om door te kunnen stoten naar Arnhem. Parachutisten van de Amerikaanse 82e Luchtlandingsdivisie waren gedropt ten noorden van de Waal bij Lent en waagden op 20 september de oversteek in 26 canvas bootjes. Van de 260 man in de eerste oversteek raakte ongeveer de helft gewond of werd gedood. Tijdens deze aanval verloren aan geallieerde zijde 48 man het leven, maar het doel werd wel bereikt. 's Avonds waren zowel de verkeers- als de spoorbrug in geallieerde handen en was de weg vrij voor het Britse 30e Legerkorps. Helaas kwam deze actie te laat om de Britse 1e Luchtlandingsdivisie bij Arnhem te ontzetten.

#### De Oversteek

Die Waaloversteek wordt sinds oktober 2014 herdacht in Nijmegen met de Sunset March; een dagelijks eerbetoon aan de geallieerde militairen, die gevochten hebben voor de vrijheid van Nederland. De March vindt plaats op 'de Oversteek'. De brug die werd gebouwd op de plek waar de geallieerden destijds met hun bootjes hun oversteek waagden. Elke dag loopt een veteraan de Sunset March mee in het tempo waarin de lichten op de brug aangaan.

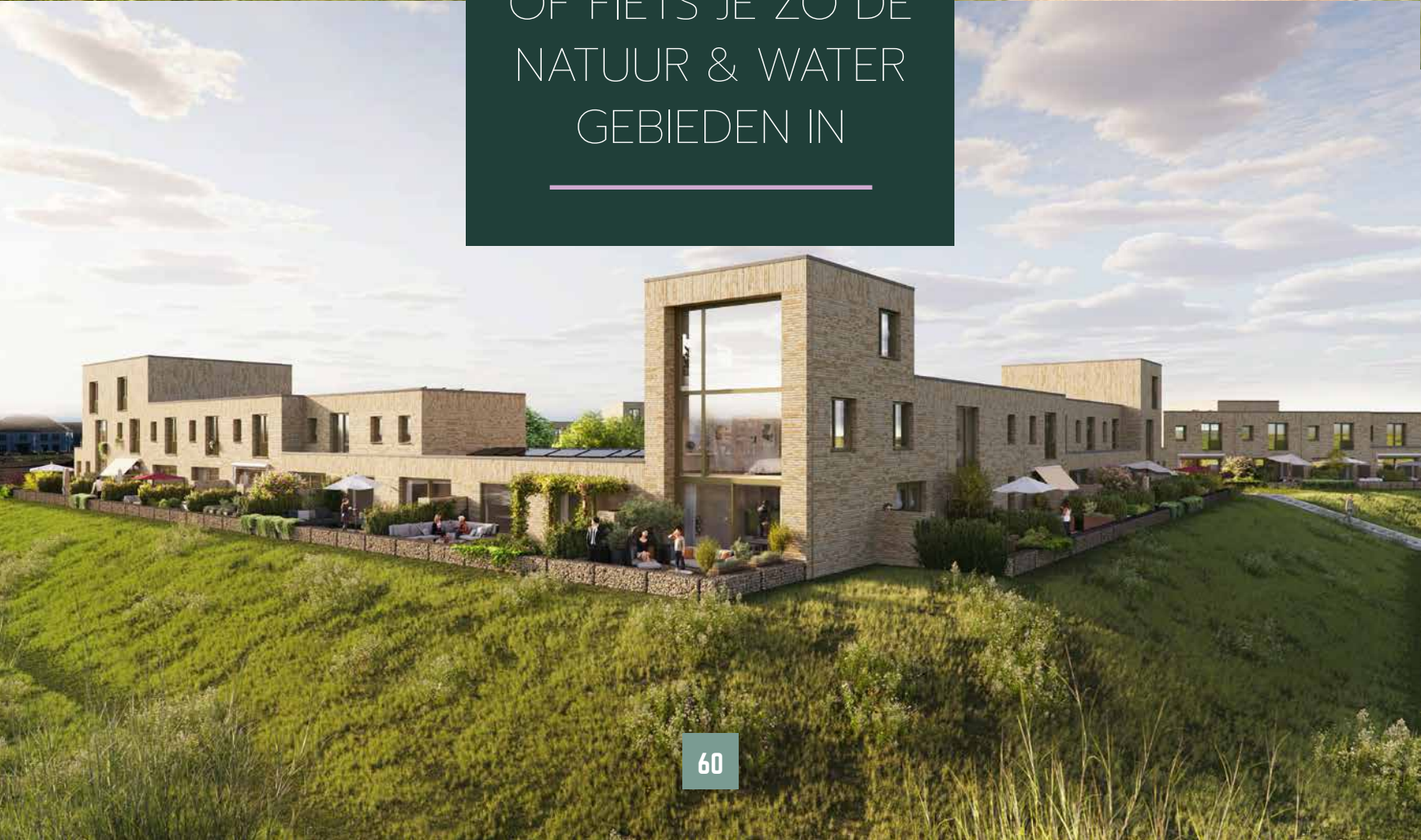
#### Een zichtbare brug

Met dit initiatief willen de veteranen niet alleen herdenken welk offer de Amerikaanse militairen hebben gebracht voor de vrijheid van het Nederlandse volk. Zij willen vooral ook een zichtbare brug slaan naar alle veteranen die in missies over de hele wereld hebben bijgedragen en nog steeds bijdragen aan vrede en vrijheid. Meelopen kan en mag. Iedereen is van harte welkom om tijdens de Sunset March de veteraan te volgen. Opdat wij nooit zullen vergeten!





VANUIT JE  
WONING WANDEL  
OF FIETS JE ZO DE  
NATUUR & WATER  
GEBIEDEN IN



## WATER, OEVERS, STRAND, BOS, SPEELWEIDEN EN WONINGEN



5

## PARELTJE IN DE BUURT:

## DE WAAIJER

Natuur- en recreatiegebied De Waaijer loopt als een groene long tussen het stedelijke Lent en dorpse Oosterhout. Het wordt de ideale plek om tot rust te komen en te genieten van de natuur. De Waaijer verbindt vanaf de Oosterhoutse Waarden de nieuwe wijken in Lent en Oosterhout met park Lingezegen, het regionale park tussen Arnhem en Nijmegen, maar ook met het Rivierpark. De Waaijer wordt een gevarieerd groengebied met water, oevers, strand, bos, speelweiden en woningen. Midden in het gebied liggen drie grote waterplassen, samen ongeveer 60 ha groot. De Oosterhoutse Plas, de Zandse Plas en de Lentse Plas. De Oosterhoutse plas wordt een 'stedelijk' watergebied. De Zandse Plas een watergebied met een meer natuurlijke invulling en de Lentse Plas is in de zomer van 2018 officieel als recreatieplas in gebruik genomen. En daar woon jij straks vlakbij.



10X  
SMAKELIJK  
UIT ETEN

DE SMAAK  
VAN NIJMEGEN  
**VOOR LEKKER-  
BEKKEN, FIJN-  
PROEVERS EN  
SMULPAPEN**

VRAAG EEN NIJMEGENAAR NAAR ZIJN FAVORIETE RESTAURANT IN DE STAD EN HET ZAL EVEN STIL BLIJVEN. WANT ER ZIT ZOVEEL GOEDS IN NIJMEGEN DAT KIEZEN HAAST ONMOGELIJK IS. NIJMEGEN IS DAN OOK EEN STAD VOOR ECHE LEKKERBEKKEN, FIJNPROEVERS EN SMULPAPEN. WE MAAKTEN EEN SELECTIE VAN 10 TOPPERS, MAAR ALS WE MEER RUIMTE HADDEN GEHAD, WAREN HET ER MISSCHIEN WEL 50 GEWORDEN. IN NIJMEGEN IS GOED UIT ETEN GAAN NAMELIJK TOT WARE KUNST VERHEVEN.



**01** MANNA

MANNA is een wel heel bijzonder global food & fish restaurant. Niet alleen vanwege de kaart en de uitstraling – ooit zo'n mooie combinatie gezien van modern design in een historisch stadspand? – maar ook vanwege de gastvrijheid. Dat is moeilijk te omschrijven, dat moet je gewoon beleven.



**02** WITLOF

Een huiskamer die omgevormd is tot een gezellig restaurant en een chef die zelf aan tafel komt. Hier voel je je meteen thuis! De chef brengt persoonlijkheid op het bord door verrassende twists te geven aan klassieke gerechten. Zijn formule, waarin je alle gerechten in kleine of grote porties kunt nemen, is ijzersterk.





## 03 DE PORTIER

De historische bakstenen van dit voormalig Poortwachtershuys zijn aangekleed met een mooi modern interieur. Het is er leuk toeven en genieten van gerechten die helemaal van deze tijd zijn. Het huis werkt graag met Oostenrijkse wijnen, die de verschillende smaakinvloeden en bereidingswijzen goed begeleiden.



## 04 BISTROBAR BERLIN

Creatief en hip zijn kwaliteiten die deze ongedwongen zaak graag deelt met Berlijn. Topchef Ron Blaauw is de huisadviseur en introduceert ook hier het concept van kleine bordjes vol lekkers. Geen overvloed aan handelingen, maar goede producten zoals gerijpt vlees die bukt van de smaak.



## 05 VESTERS

Vesters is intiem en warm. De precisie en het raffinement waarmee Jeroen Vesters kookt, maakt van deze bijzondere zaak een topadresje! Hij werkt met uitmuntende producten en weet pure smaken te creëren in bereidingen die zowel klassieke als moderne invloeden verraden. Gastvrouw Nikolien zorgt ervoor dat je niets tekortkomt.

## 06 BISTRO FLORES

Niet te stijf en gezellig, dat is Bistro Flores. Blote bakstenen muren en een oude betegelde vloer geven deze hippe zaak - met patio - een ietwat ruwe aanschijn, maar de eerlijke gerechten zorgen voor zachtheid. De chef haalt pure smaken uit kwaliteitsproducten en kan uitpakken met heerlijk vlees uit de rijpingskast.



## 08 NIMMA

Een creatieve chef, een ervaren team en een bruisende omgeving staan aan de basis van het menu. Verwacht een mix van gerechten die je zintuigen prikkelen en je nieuwsgierig maken, maar die ook vertrouwd en toegankelijk zijn. Daarnaast creëert Chef Tom iedere avond een nieuw Chef's Menu. Voor een eerlijke prijs kun je genieten van twee of drie gangen van hoog niveau.



## 07 DE MEESTERPROEF

De industriële look van deze trendy zaak is te danken aan de locatie: het Honigcomplex, een oud fabrieksterrein dat uiteenlopende bedrijven huisvest. Technieken die soms wat vergeten zijn, worden hier ingezet om de variatie en verrassende combinaties van de moderne keuken te bundelen in smaakvolle gerechten.



## 09 BRASS

Midden in een fonkelnieuwe woonwijk, en toch omringd door natuur. Aan het water. Tussen het riet. En met een waanzinnig terras. Dat is Brass. Hier geniet je van no-nonsense gezelligheid, shared dining, een prachtige ambiance en simpelweg pure kwaliteit. Van het gezonde ontbijt tot een classy cocktail in de kleine uurtjes.



## 10



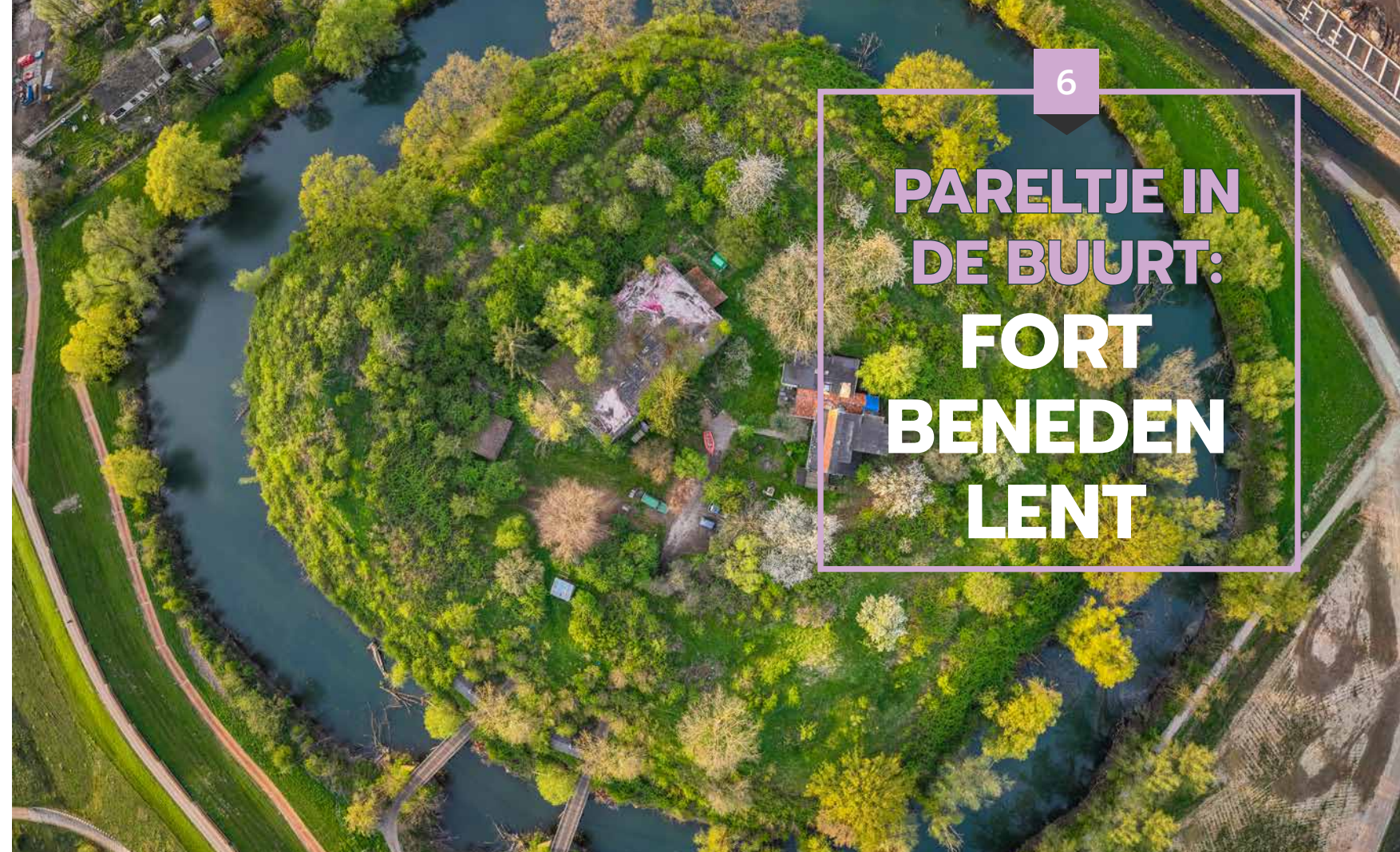
### DE NIEUWE WINKEL

Het beste groenterestaurant van de wereld vind je gewoon in Nijmegen. En het heeft ook nog eens twee Michelinsterren én een groene Michelinster: De Nieuwe Winkel staat als een huis en eigenaar en chef Emile van der Staak gaat als een komeet. Zijn visie op eten trekt hordes gasten uit binnen- en buitenland. Botanische gastronomie is wat hier de klok slaat, koken met producten die aardig blijven voor onze aarde. Er wordt geplukt in het Voedselbos Ketelbroek of in Groes-

beek, maar ook in de Ommuurde Tuin in Renkum. De keukenbrigade experimenteert volop met zaden, bloemen, scheuten, knoppen, knollen, noten, appels, peren en pruimen, zonder concessies te doen aan smaak. Want die staat voorop. Ook als het gaat om een goed glas bier of wijn. Reserveren wordt een uitdaging want De Nieuwe Winkel is immens populair!

> [www.denieuwewinkel.com](http://www.denieuwewinkel.com)

## PARELTJE IN DE BUURT: FORT BENEDEN LENT



## EEN WIJKFORT, GEEN WIJNFORT!

EEN PARELTJE IN JE ACHTERTUIN, DAT IS HET MONUMENTALE FORT BENEDEN LENT ABSOLUUT.

Fort Beneden Lent, ook wel Nieuw Knodsenburg genoemd, werd in 1862 gebouwd. Allereerst ter verdediging van de stad Nijmegen en later ter bescherming van de spoorbrug over de Waal. Het fort is nu nog een vervallen en ontoegankelijke plek. Maar daar komt verandering in. Stichting Fort Beneden Lent vindt dat mensen uit de wijk en recreanten de kans moeten krijgen om kennis te maken met deze bijzondere plek. De natuur die schuilgaat binnen het waterslot is uniek en mag niet verloren gaan. Het uitgangspunt is het

creëren van een stadstuin als ontmoetingsplek. Met aandacht voor groen en een divers kleinschalig cultureel aanbod, waarbij de unieke sfeer en natuurwaarden behouden blijven. Bezoekers kunnen er straks ook terecht voor koffie, thee, soep en een drankje en biologische producten uit eigen tuin en directe omgeving. Wijn staat niet op de kaart als alle plannen doorgaan, daarvoor moet je in Fort Lent zijn, dat verderop aan de Waaldijk ligt. Fort Beneden Lent wordt vooral een wijkfort voor iedereen uit de buurt. Dus ook voor jou!



**IN DE VERTE LIGT NIJMEGEN  
BIJ ZONSONDERGANG  
DE BRUG, DE KERKTOREN  
IK GA NAAR HUIS**

**HET IS LANG GELEDEN  
ZO LANG GELEDEN  
MIJN OUDE WITTE HUIS  
OP DE HEUVEL  
OOIT WAS DAAR  
EEN DINER VOOR TWEE**

**HET IS LANG GELEDEN  
ZO LANG GELEDEN  
HIER WAS IK DE KONING TE RIJK  
EN MOEDERZIEL ALLEEN  
ALS GOD IN FRANKRIJK  
HEB IK HIER GELEEFD**

**NIJMEGEN BIJ ZONSONDERGANG**

*Tekstfragment uit het nummer,  
geschreven door Frank Boeijen*







#### COLOFON

Homestead is een ontwikkeling van VanWonen en BPD.



#### JOUW VERKOOPMANAGER

Melanie Willemse

+31 (0)6 139 69 539

melanie@vanwonen.com

#### JOUW KLANTMANAGER

Jozé Jansen

+31 (0)6 463 93 632

joze@vanwonen.com

#### DISCLAIMER

Dit magazine is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan de getoonde artist impressies, alsmede aan de getoonde situatieschetsen kunnen geen rechten worden ontleend. Bij de artist impressies zijn soms enkele opties reeds ingetekend.

© 2023 - Dit magazine is informatief bedoeld en vormt geen onderdeel van de contractstukken. Aan deze brochure kan je geen rechten ontleen.

**Kijk voor meer informatie over de beschikbare woningen en het verkoopproces op de website:**  
**[www.homesteadnijmegen.nl](http://www.homesteadnijmegen.nl)**



**H O M E  
S T E A D  
N I J M E G E N**

**[WWW.HOMESTEADNIJMEGEN.NL](http://WWW.HOMESTEADNIJMEGEN.NL)**