



Verslag participatie

Datum: 12 september 2023



Inleiding

De verouderde Molenpoortpassage is gelegen in de binnenstad van Nijmegen en maakt onderdeel uit van het Vlaams Kwartier. MWPO is voornemens de huidige Molenpoortpassage te herontwikkelen tot een aantrekkelijk stukje binnenstad met een mix aan functies. Zo komen er verschillende gebouwen en worden op de begane grond winkels afgewisseld met horeca en gemeenschappelijke of maatschappelijke voorzieningen. Op die manier wordt gezorgd voor een levendige en sociaal veilige aansluiting met het omliggende gebied.

Op de verdiepingen wordt voorzien in huisvesting voor diverse doelgroepen, zoals jongeren, doorstromers en ouderen met een zorgvraag. De ongeveer 435 woningen krijgen een grote diversiteit aan indelingen en worden in het sociale-, middeldure- en het dure segment gerealiseerd. De meeste woningen worden voor de verhuur bestemd. Alle gebouwen krijgen ruime fietsenstallingen op de begane grond en er wordt in duurzame deelmobiliteit voorzien.

MWPO verwacht begin 2026 met de sloopwerkzaamheden te starten. Tot die tijd blijft het huidige winkelcentrum gewoon open en zelfs nog nieuwe huurders verwelkomen.

In dit verslag staat beschreven hoe de participatie is aangepakt, wie hiermee is bereikt, wat het heeft opgeleverd en hoe het vervolg er uitziet.

1. Strategie & aanpak

Het doel van de participatie is om in een vroeg stadium van de ontwikkeling input op te kunnen halen voor de planvorming, omwonenden en belanghebbenden te informeren over de (gemeentelijke) kaders en uitgangspunten, het toelichten van het Voorlopige Ontwerp en het beantwoorden van vragen en/of onduidelijkheden. Om deze reden zijn de omwonenden en belanghebbenden van het plangebied, de huidige huurders/gebruikers van de Molenpoortpassage, vastgoedeigenaren en geïnteresseerden uitgenodigd voor de informatiebijeenkomsten. Daarnaast vinden er ook één-op-één gesprekken met belanghebbenden plaats.

2. Ingezette communicatiemiddelen en participatiemomenten

Datum	Wat	Doel
2021		
22 september 2021	Kennismaking huurders	Kennismakingsbijeenkomst met de huidige huurders van de Molenpoortpassage.
24 september 2021	Uitnodigingsbrief	Uitnodiging t.b.v. de eerste informatiebijeenkomst, fysiek en digitaal verspreid onder omwonenden, huidige huurders, vastgoedeigenaren, belangenverenigingen, raadsleden en andere belanghebbenden/geïnteresseerden.
7 oktober 2021	Informatiebijeenkomst	Kennismaking en presentatie ontwerpkaders en uitgangspunten project vanuit de gemeente en ophalen input vanuit de omgeving voor de planontwikkeling.
Oktober 2021	Presentatie cultuurhistorische organisaties	Kennismaking en presentatie locatie, ontwerpkaders en uitgangspunten en ophalen input vanuit de cultuurhistorische organisaties.



2022		
Oktober 2022	Eén-op één gesprekken	Kennismaking en presentatie ontwerpkaders en uitgangspunten project vanuit de gemeente en ophalen input vanuit de omgeving voor de planontwikkeling.
2023		
Februari 2023	Eén-op één gesprekken	Kennismaking en presentatie ontwerpkaders en uitgangspunten project vanuit de gemeente en ophalen input vanuit de omgeving voor de planontwikkeling.
29 augustus 2023	Uitnodigingsbrief	Uitnodiging t.b.v. de tweede informatiebijeenkomst, fysiek en digitaal verspreid onder omwonenden, huidige huurders, vastgoedeigenaren, belangenverenigingen, raadsleden en andere belanghebbenden/geïnteresseerden.
September	Eén-op één gesprekken	Informeren over de ontwikkelingen van het Voorlopig Ontwerp en input ophalen voor verdere doorontwikkeling tot een Definitief Ontwerp.
12 september 2023	Informatiebijeenkomst	Informeren van de huidige huurders over de ontwikkelingen van het Voorlopig Ontwerp en input ophalen voor verdere doorontwikkeling tot een Definitief Ontwerp
12 september 2023	Informatiebijeenkomst	Informeren van omwonenden, vastgoedeigenaren, belangenverenigingen, raadsleden en andere belanghebbenden/geïnteresseerden over de ontwikkelingen van het Voorlopig Ontwerp en input ophalen voor verdere doorontwikkeling tot een Definitief Ontwerp
Oktober 2023	Eén-op één gesprekken	Nader toelichten vragen en onduidelijkheden over de ontwikkeling.

2.1 Genodigden informatiebijeenkomsten

Voor de eerste informatiebijeenkomst op 7 oktober 2021 zijn ruim 400 uitnodigingsbrieven bezorgd bij de direct omwonenden, belanghebbenden, vastgoedeigenaren, belangenverenigingen en raadsleden. Voor de tweede informatiebijeenkomst zijn er op dinsdag 29 augustus 2023 1.175 uitnodigingsbrieven verstuurd aan de omwonenden, vastgoedeigenaren, belanghebbenden en geïnteresseerden in het verspreidingsgebied met het blauwe kader.



Daarnaast zijn voor beide avonden digitaal uitgenodigd:

- Huidige huurders/gebruikers Molenpoortpassage;
- Beheerder Molenpoort;
- VVE Molenstraat;
- Gemeente Nijmegen (inclusief wethouders en raadsleden);
- Huis voor Binnenstad;
- Nieuwsbriefabonnees van de projectwebsite www.fiernijmegen.nl

2.2 Aanwezigen

De informatiebijeenkomsten werden met name bezocht door omwonenden en huidige huurders. Hieronder staat opgenomen hoeveel personen er met welke achtergrond aanwezig zijn geweest.

Aanwezigen	Kennismaking huurders	Informatiebijeenkomst 1	Informatiebijeenkomst 2
Omwonenden	0	25	25
Huidige huurders	15	7	14
Gemeente	0	3	5
Overig geïnteresseerden	0	5	5
Totaal	15	40	49

Foto-impressie van de informatiebijeenkomsten:



3. Samenvatting per informatiebijeenkomst

3.1 Samenvatting eerste informatiebijeenkomst

Als onderdeel van het participatietraject vond op donderdag 7 oktober 2021 de eerste informatiebijeenkomst plaats. Deze avond stond, naast kennismaking tussen de omgeving met MWPO en de architect Houben / Van Mierlo Architecten, in het teken van informatieoverdracht. Doel van deze avond was om voorafgaand aan de start van de Ontwerpfase zoveel mogelijk informatie op te halen vanuit de omgeving en de belangstellenden te informeren over de gemeentelijke kaders en het ontwerpend onderzoek dat had plaatsgevonden.

Met veel belangstelling zijn met de aanwezigen goede gesprekken gevoerd over het ontwerpend onderzoek en de relevante thema's die door de gemeente voor de ontwerpfase zijn meegegeven, zoals hoogte-, de volume- en de bezonningsstudie van het massamodel. De eerste reacties waren overwegend positief. Er zijn diverse reacties, ideeën en kansen meegegeven voor de Voorlopig Ontwerpfase.

3.2 Samenvatting tweede informatiebijeenkomst

Met behulp van de opgehaalde feedback van de eerste informatiebijeenkomst, de afstemming met de cultuurhistorische organisaties en de één-op-één gesprekken, hebben MWPO en de architect een Voorlopig Ontwerp opgesteld. De tweede informatiebijeenkomst was bedoeld om de genodigden te informeren over de laatste stand van zaken, het Voorlopig Ontwerp te presenteren en de feedback daarop te ontvangen.

Naast een terugkoppeling van de eerste informatiebijeenkomst zijn het ruimteprogramma, de massa's van de gebouwen en het Voorlopig Ontwerp toegelicht. De gebouwen zijn 'getrapt' ontworpen zodat een menselijke maat en schaal worden gecreëerd. De verspringende bouwvolumes zorgen voor zowel licht en lucht op straat als in de woningen. Er is gekozen voor een zacht en licht kleurenpalet voor de gevels die het gebied een optimistisch, maar ook intiem karakter geven. Met verschillende artist impressies is dit zichtbaar gemaakt.

Ook het openbare gebied en de daktuinen zijn zorgvuldig ontworpen. Landschapsarchitect DELVA Landscape Architecture & Urbanism was aanwezig om het plan toe te lichten. In het hart van Fier komt een reeks van straatjes en pleintjes. Daarnaast is er veel aandacht voor biodiversiteit, groen en het opvangen van regenwater.



4. Communicatie

Diverse communicatiekanalen zijn benut om mensen te voorzien van informatie over het ontwerp en de planontwikkeling. Het gaat om de volgende communicatiemiddelen en kanalen:

- **Website:** Op www.fiernijmegen.nl is informatie te vinden over de plannen, aankondiging informatiebijeenkomsten en aankomende evenementen. Ook op www.MWPO.nl is informatie te vinden over de plannen.
- **E-mail:** Voor vragen over het project is het mogelijk om een e-mail te sturen naar omgevingsdialoog@mwpo.nl
- **Nieuwsbrief:** Alle nieuwsbriefabonnees van de projectwebsite www.fiernijmegen.nl worden via de nieuwsbrief geïnformeerd over ontwikkelingen en verdere uitwerking van het plan.
- **In de media (Gelderlander):** op o.a. 19 september 2023 heeft de Gelderlander [een artikel](#) geschreven over de nieuwe plannen.
- **Gemeente:** De gemeente Nijmegen heeft op de website [MijnWijkplan Fier](#) informatie over de plannen gedeeld.

5. Feedback

Feedback informatiebijeenkomst 1	Wat hebben we ermee gedaan?	
Wat gaat er gebeuren met onze woningen boven de entree van de Molenpoort?	Deze maken geen onderdeel uit van de herontwikkeling en blijven onveranderd.	✓
Blijft de entree van de huidige Molenpoortpassage (hoofdentree) behouden?	De positie van de entree blijft behouden. Deze wordt aangepast zodat deze goed aansluit op het nieuwe plangebied.	✓
Hoe wordt omgegaan met het laden en lossen voor de winkels na opleveren?	Het laden en lossen voor de supermarkt zal in pandig plaatsvinden. De overige winkels worden voor en na winkelopeningstijden bevoorrad via een straat die ook voor hulpdiensten zal worden gebruikt.	✓
Komen er ook grote winkelunits?	De winkelunits variëren in grootte.	✓
Hoe lang gaat de realisatie duren?	Dat is nog niet bekend. Dit is mede afhankelijk van de bouwmethodiek en de fasering. We streven naar een zo kort mogelijke bouwtijd.	✓
Wanneer gaan jullie starten met bouwen?	De streefplanning gaat uit van start realisatie in het tweede kwartaal van 2026.	✓
Wat gaat er gebeuren met het parkeerdek?	Het parkeerdek wordt gesloopt en maakt plaats voor de nieuwbouw.	✓
Hoe wordt er omgegaan met (toekomstig) bewoners parkeren?	Het wordt een autovrije ontwikkeling evenals deelmobiliteit. Het gebruik van de fiets wordt gestimuleerd. In ieder gebouw wordt een ruime fietsenstalling voorzien.	✓
Komt er nog groen in het gebied?	Zeker. Op verschillende manieren wordt groen in het plangebied toegevoegd (o.a. bomen, beplanting, dak- en gevelgroen).	✓



Feedback informatiebijeenkomst 2		Wat hebben we ermee gedaan?
Komen er ook koopwoningen?	Er komt een gezonde woningmix met zowel kleine eenheden voor starters als duurdere en grotere woningen. Het grootste deel van de woningen is voor de huurmarkt bestemd, ook komt een deel voor de vrije verkoop beschikbaar. Exacte aantallen en prijzen worden op een later moment nader bepaald.	✓
Wat is het niveau van de verwachte huurprijzen van de woningen?	Met de gemeente is overeengekomen dat 1/3 van de woningen tot het sociale segment zal horen, 1/3 tot het middeldure segment en 1/3 tot het dure segment. Dit resulteert in een gebalanceerd woningaanbod waarvan 2/3 in de categorie betaalbaar valt.	✓
Is het al bekend welke winkels op de begane grond komen?	Er zijn onder andere een supermarkt en winkels voor dagelijkse boodschappen voorzien. Tijdens het verhuurtraject, dat na start bouw wordt geïnitieerd, wordt gekeken welke geïnteresseerde huurders een plek in een plangebied zullen vinden.	✓
Krijg ik straks te maken met geluidsoverlast?	De sloop- en bouwwerkzaamheden veroorzaken helaas overlast. In de voorbereiding van het plan wordt onderzocht hoe de overlast voor de omgeving zoveel mogelijk beperkt kan worden.	✓
Hoe komt mijn uitzicht er straks uit te zien?	De Molenpoortpassage ligt midden in de binnenstad. Het is een bijzondere locatie die vraagt om een zorgvuldig stedenbouwkundig ontwerp en een hoog ambitieniveau voor de beeldkwaliteit. In het Definitief Ontwerp wordt de architectuur verder uitgewerkt. Vervolgens wordt dit in een nieuwe informatiebijeenkomst nader toegelicht.	✓
Hebben toekomstige bewoners de mogelijkheid om bezoekers parkeren aan te vragen?	Fier is een autoloze ontwikkeling. Dit houdt in dat er geen autoparkeerplaatsen voor de bewoners en overige gebruikers van deze locatie aanwezig zijn. Ook betekent dit dat de toekomstige bewoners geen aanspraak kunnen maken op een parkeervergunning voor de binnenstad. Bezoekers van bewoners kunnen parkeren in de publieke parkeergarages, tegen reguliere parkeertarieven.	✓
Wat wordt er gedaan om de overlast van drugsverslaafden en zwervers te verminderen?	De ontwikkeling van Fier verbetert de leefbaarheid en de aantrekkelijkheid van de binnenstad. Het toevoegen van woningen zorgt voor "ogen op straat" en sociale controle in het gebied. Het opwaarderen en toevoegen van openbare ruimte en groen zorgen voor een hogere kwaliteit van de omgeving (schoon en veiliger).	✓
Wat gaat er gebeuren met de Vlaamseegas?	De Vlaamseegas behoort niet tot het plangebied en wordt daarom niet meegenomen in deze ontwikkeling.	✗
Zijn er straks ook winkelunits te huur van bijv. 300-350 m²?	Ja, er worden winkelruimten in diverse afmetingen verhuurd. Exacte m² en bijbehorende huurprijzen worden later bepaald.	✓
Beschikt MWPO over tijdelijke huisvesting voor winkelunits tijdens de bouwperiode?	Op dit moment is er geen alternatieve winkelhuisvesting beschikbaar.	✓
Waar kan ik terecht met tussentijdse vragen?	In 2024 vindt een volgend informatiemoment plaats. Tot die tijd kunt u voor vragen direct contact met ons op nemen via o.a. de projectwebsite.	✓



Komen er ook daktuinen in het plan?	Ja, er worden meerdere daktuinen met veel groen in het plan opgenomen. Deze daktuinen zijn toegankelijk voor de bewoners van het desbetreffende gebouw. Daarnaast zal er ook kwalitatief openbaar groen in het plangebied komen.	✓
In hoeverre wordt geluidsoverlast na afronding van de bouw beperkt?	De aan- en afvoer van goederen binnen het gebied vindt plaats tussen 07:00 's ochtends en 19:00 's avonds. De toegestane horeca kent doordeweekse openingstijden tot 23:00.	✓

6. Bijlagen

- 1 Presentatieborden 7 oktober 2021
- 2 Presentatieborden 12 september 2023

De bijlagen zijn te downloaden via de projectwebsite.