Postadres
Gemeente Nijmegen
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Bezoekadres
Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

T 14 024
nijmegen.nl

Contactgegevens
nijmegen.nl/contact

Ons kenmerk
D260744851

Aan de fractie(s) van Stadspartij Nijmegen, CDA en VVD
t.a.v. mevrouw Thomassen, de heer Van Luik en de heer Walraven

Datum 17 november 2026
Onderwerp Beantwoording artikel 39-vragen over strategische heroriëntatie MWPO en gevolgen (her)ontwikkelingen binnenstad

Geachte leden van de raad,

Op 25 oktober 2026 hebben uw fracties Stadspartij Nijmegen, CDA en VVD, op grond van artikel 39 van het Reglement van Orde, schriftelijke vragen gesteld over terugtrekking van MWPO uit de herontwikkeling van de voormalige V&D en Molenpoort en de toekomst van de ontwikkeling in het gebied Casino-Lindenberg. In deze brief geeft het college antwoord op de gestelde vragen.

V&D en Molenpoort

1. *Wanneer en hoe is het college geïnformeerd over het besluit van MWPO om zich terug te trekken? Zag het college dit aankomen, bijvoorbeeld na het eerdere afhaken van de aannemer bij de V&D-verbouwing, en hoe heeft het college daarop geanticipeerd?*
   Op 12 oktober 2026 zijn we mondeling door één van de directeur/eigenaren geïnformeerd over de strategische heroriëntatie van MWPO. Voor de projecten Fier (herontwikkeling Molenpoort) en Feniks (herontwikkeling voormalig V&D) betekent deze heroriëntatie dat MWPO inzet op verkoop van beide projecten. Voor de mogelijke herontwikkeling van het huidige Holland Casino verandert er niets; MWPO blijft als ontwikkelaar betrokken bij de uitwerking van deze plannen.

   Een besluit tot strategische heroriëntatie is een eigenstandig besluit van een organisatie, in dit geval MWPO. Dit besluit zagen wij zodoende dan ook niet aankomen.

2. *Welke anterieure overeenkomst(en) of andere afspraken bestaan er met MWPO over de V&D en de Molenpoort? Bevatten deze bepalingen over uitvoeringstermijnen, ontbinding, boetes of kostenverhaal, en zijn die nu van toepassing? Welke financiële gevolgen heeft de terugtrekking voor de gemeente?*

Zowel voor de ontwikkeling van Fier als Feniks is met MWPO een anterieure overeenkomst gesloten. In beide overeenkomsten zijn bepalingen opgenomen over het betalen van een kostenverhaalsbijdrage, het aanvragen van vergunningen en de realisatie alsook boetebedingen en ontbindende voorwaarden. Verder is specifiek voor Fier ook een huurovereenkomst gesloten voor de verhuur van de openbare fietsenstalling. Voor beide ontwikkelingen zijn de bepalingen voor boetebeding op dit moment niet aan de orde.

Wij voorzien geen financiële gevolgen voor de gemeente van de strategische heroriëntatie van MWPO. MWPO heeft voor Feniks aan al haar financiële verplichtingen aan de gemeente voldaan. Voor Fier dient de laatste termijn kostenverhaalsbijdrage nog betaald te worden. De factuur hiervoor is onlangs verzonden.

3. *Hoeveel vertraging verwacht het college voor beide locaties, en wie is nu aan zet om de ontwikkeling voort te zetten? Hoe stuurt het college erop dat verdere vertraging en langdurige leegstand worden voorkomen?*
Aangezien elk verkoopproces tijd kost, houden wij met enige vertraging rekening. Van hoeveel vertraging er sprake zal zijn, is op dit moment niet te zeggen en mede afhankelijk van hoe snel het verkoopproces verloopt.

   De eigenaar/ontwikkelaar MWPO is aan zet bij de verkoop. Hierin hebben wij geen rol, behoudens dat wij op grond van de anterieure overeenkomst toestemming moeten verlenen voor de verkoop c.q. de overdracht van de rechten voortvloeiende uit de anterieure overeenkomsten.

   Het college houdt de vinger aan de pols over de voortgang van het verkoopproces. Wij hebben MWPO geattendeerd op de uitvoeringstermijnen in de anterieure overeenkomsten. Hiermee blijft het college binnen zijn verantwoordelijkheid en mogelijkheden betrokken bij de voortgang

4. *Hoe beschouwt het college de omgang met de ondernemers in de Molenpoort die recent nog gedwongen werden te vertrekken? En is er contact met de eigenaar over een tijdelijke invulling van de Molenpoort, bijvoorbeeld als plek voor culturele of maatschappelijke functies, zodat het centrum niet verder verschraalt zolang er geen nieuwe plannen zijn? Hoe borgt het college dat er niet bij langere leegstand verpaupering ontstaat?*
Het besluit tot heroriëntatie is recent genomen. Op dat moment waren de huurovereenkomsten met ondernemers al beëindigd. Van het beëindigen van de huur per 1 september waren ondernemers al langere tijd op de hoogte.

   Een tijdelijke invulling van de Molenpoort is op dit moment niet aan de orde. De verkoop van beide projecten door MWPO heeft tot doel een andere partij te vinden voor de realisatiefase. Een overdracht betekent niet dat de ontwikkeling of het plan wordt beëindigd. Omdat ook voor het college de voortgang van de

projecten en de realisatie van het al vergunde plan voorop staan, is een tijdelijke invulling niet aan de orde.

Overigens is met MWPO afgesproken dat het parkeerdak en een deel van de Molenpoort tot aan de overdracht naar een nieuwe eigenaar in exploitatie blijft. De ingang aan de Ziekerstraat blijft geopend tot en met de trap en liftpartij die toegang geeft tot het parkeerdak. In de ruimte tot aan de trap/lift hebben zes sociaal maatschappelijke invullingen een tijdelijke plek in bruikleen gekregen. Daarnaast zijn er nog andere maatregelen getroffen, zoals de dagelijkse aanwezigheid van een huismeester om goed beheer, veiligheid en leefbaarheid te kunnen waarborgen.

Holland Casino en het gebied rond De Lindenberg

5. *Hoe beoordeelt het college het feit dat MWPO zich terugtrekt uit twee grote projecten, maar wél vasthoudt aan de aankoop van het casino? Welke zekerheid heeft het college dat MWPO de financiële en organisatorische slagkracht heeft om deze locatie daadwerkelijk te ontwikkelen? Welke afspraken zijn er al gemaakt of worden voorzien, en hoe houdt de gemeente zicht op tempo en kwaliteit, zodat het pand niet langdurig als beleggingsobject blijft liggen?*
   Het college ziet geen aanleiding om uit de verkoop van Fier en Feniks te concluderen dat MWPO onvoldoende financiële of organisatorische slagkracht heeft voor een eventuele ontwikkeling van de locatie Holland Casino. Feniks en Fier bevinden zich bovendien in een andere fase dan een mogelijke ontwikkeling van de casinolocatie. Iedere ontwikkeling kent een eigen ruimtelijke, programmatische en financiële afweging. Het college ziet daarom geen aanleiding om deze ontwikkelingen rechtstreeks aan elkaar te koppelen.

   Met MWPO is in 2026 een intentieovereenkomst gesloten met als doel de ruimtelijke en programmatische mogelijkheden voor ontwikkeling van het gebied Lindenberg-Casino te verkennen. Partijen voeren deze verkenning ieder voor eigen rekening en risico uit.

6. *De gebiedsvisie Koers voor de binnenstad, vastgesteld door de gemeenteraad, vraagt om terughoudendheid met het toevoegen van woningen in de historische binnenstad en schetst voor Lindenberg-Casino een mix van functies. Toch meldt de wethouder dat er met MWPO gesprekken zijn over woningbouw op de plek van het casino.*
   a. *Op basis van welk mandaat of kader voert het college deze gesprekken met woningbouw als uitgangspunt, en hoe verhoudt dat zich tot de terughoudendheid in de Koers?*

   Op dit moment verkennen we met MWPO de ruimtelijke en programmatische mogelijkheden voor een ontwikkeling op de plek van het casino. Daarbij kijken we als gemeente ook naar ontwikkelingen in de bredere omgeving, in het Lindenberg-Casino gebied.

De gebiedsvisie Koers voor de binnenstad dient als kader voor deze verkenning, inclusief de door uw raad aangenomen motie 'De verticale stad'. Dat betekent dat we bij grotere toevoegingen van woningen kritisch kijken naar de effecten op de openbare ruimte en de economische functie van de binnenstad. Waarbij we specifiek voor het Lindenberg-Casino gebied (in lijn met de motie) de mogelijkheden voor verticaal ruimtegebruik, functiemenging en een hoge stedelijke dichtheid verkennen.

b. *Probeert het college hiermee de woningaantallen te compenseren die door het stilvallen van Feniks en Fier verloren dreigen te gaan? Zo ja, waarom is de raad daar niet eerder over geïnformeerd?*

Nee. Het uitgangspunt blijft dat de ontwikkeling van Feniks en Fier worden voortgezet. Bovendien beschouwt het college een mogelijke woningbouwontwikkeling op de locatie Holland Casino niet als compensatie voor Feniks of Fier. De ruimtelijke programmatische verkenning voor het Lindenberg-Casino gebied staat los van deze twee ontwikkelingen.

c. *Hoe borgt het college dat wonen hier ondergeschikt blijft aan de mix van functies (cultuur, horeca, werken, groen) die de Koers voor de Binnenstad met inbegrip van toen aangenomen moties voor deze locatie voorziet?*

In de verkenning van het gebied kijken we naar een passende combinatie en verdeling van functies, waaronder cultuur, wonen en andere stedelijke functies. De gebiedsvisie Koers voor de binnenstad vormt daarbij het kader, net als de door de raad aangenomen motie 'De verticale stad'. Dat betekent dat we kritisch kijken naar de effecten van het toevoegen van wonen en tegelijkertijd de mogelijkheden voor verticaal ruimtegebruik, functiemenging en een hoge stedelijke dichtheid op deze plek verkennen.

7. *Stuurt het college op de herontwikkeling van het héle gebied (casino, De Lindenberg en omgeving) via een integrale gebiedsuitwerking, in plaats van losse ontwikkelingen per kavel? Zo ja, wat is de planning en hoe wordt de raad betrokken? Zo nee, waarom niet?*

Het college onderschrijft het belang van een gebiedsgerichte benadering. De ligging tussen de binnenstad, het Valkhofkwartier en de Waalkade vraagt om samenhang tussen bebouwing, functies en openbare ruimte. Een eventuele herontwikkeling van de casinolocatie wordt mede vanuit die samenhang beoordeeld. Bij de verdere planontwikkeling zal de raad worden betrokken.

a. *Hoe borgt het college dat de herontwikkeling met voldoende ambitie de verbinding herstelt tussen binnenstad, Valkhofkwartier, Waalkade en de Waal, bijvoorbeeld wat betreft openbare ruimte, looproutes en zichtlijnen naar de rivier?*

Zie ook de vorige vraag. De kwaliteit van o.a. de openbare ruimte, het aanwezige erfgoed, voetgangersverbindingen, hoogteverschillen en de ruimtelijke relatie met de Waal zijn onderdeel van de verkenning. Na deze verkenning zullen ambitie

en uitgangspunten worden vastgelegd, bijvoorbeeld in de vorm van een programma van eisen voor de leefomgeving (voorheen ambitiedocument).

b. *Hoe borgt het college dat de herontwikkeling van dit hele gebied een versterking wordt voor de economische en recreatieve functies van de Waalkade en het Valkhofkwartier?*

Zie ook de vorige vraag. Het college vindt het van belang dat een toekomstige ontwikkeling bijdraagt aan de aantrekkelijkheid en levendigheid van dit deel van de binnenstad. Daarbij wordt gekeken naar de samenhang tussen wonen, cultuur en andere stedelijke functies,

c. *Welke actievere rol en instrumenten overweegt het college hiervoor, zoals een ontwikkelkader, eigen grondposities of in het uiterste geval verwerving?*

De gemeente heeft al grondpositie in het gebied. Het is dus op dit moment te vroeg om vooruit te lopen op de inzet van specifieke instrumenten, zoals verwerving.
Bij de verdere planvorming wordt bezien welke ruimtelijke kaders en samenwerkingsvormen nodig zijn om de gewenste samenhang en kwaliteit te bereiken.

Afronding

8. *Is het college bereid actief te blijven te informeren over de voortgang op alle drie de locaties: de V&D, de Molenpoort en het casinogebied met De Lindenberg?*
   Ja. Het college informeert de raad over de ontwikkelingen rond de herontwikkeling van Feniks en Fier en de verkenning voor herontwikkeling in het Lindenberg-Casino gebied.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen

A.P.W. van de Klift
gemeentesecretaris

H.M.F. Bruls
burgemeester