Participatieverslag Hoge Bongerd

12 augustus 2025

1. Inleiding

Als onderdeel van het waterveiligheidsproject Ruimte voor de Waal is centraal in de stad een eiland (Veur Lent) ontstaan, dat samen met de kade en het achterliggende gebied (Hoge Bongerd) ten noorden van de Spiegelwaal een aantrekkelijk gebied vormt. Aanvankelijk was het idee om op beide deelgebieden woningbouw te realiseren in combinatie met enkele functies. Nadat door de gemeenteraad in 2022 is besloten af te zien van woningbouw op het eiland Veur Lent, zijn twee separate projecten opgestart:

- Veur Lent: het realiseren van een stadspark op het eiland;
- Hoge Bongerd: (woningbouw)ontwikkeling op het braakliggende gebied aan de Lentse Warande.

Gezien de sterke samenhang van de projecten is in 2023 een gezamenlijk participatieplan opgesteld. Dit plan is afgelopen jaren uitgevoerd en waar nodig zijn aanvullende participatiestappen gezet. In dit verslag is de essentie van het afgelopen participatieproces terug te lezen.

Hoofdstuk 2 bevat een samenvatting van het gezamenlijke participatieplan. Hoofdstuk 3 gaat in op de uitgevoerde participatie Hoge Bongerd met de direct omwonenden. Vervolgens komt in hoofdstuk 4 het vooroverleg met ketenpartners in Hoge Bongerd aan bod.

2. Participatieplan

Vanwege de sterke samenhang tussen beide projecten is een gezamenlijk participatieplan voor Hoge Bongerd en Veur Lent opgesteld. Op 19 december 2023 is dit plan middels een Raadsinformatiebrief openbaar kenbaar gemaakt. Onderstaande is hiervan een samenvatting.

Voor zowel Hoge Bongerd als Veur Lent geldt dat we de functie en de uitstraling van het gebied willen bepalen in overleg met omwonenden en de stad. De mate van betrokkenheid voor de twee opgaven en het doel van de participatie verschillen echter.

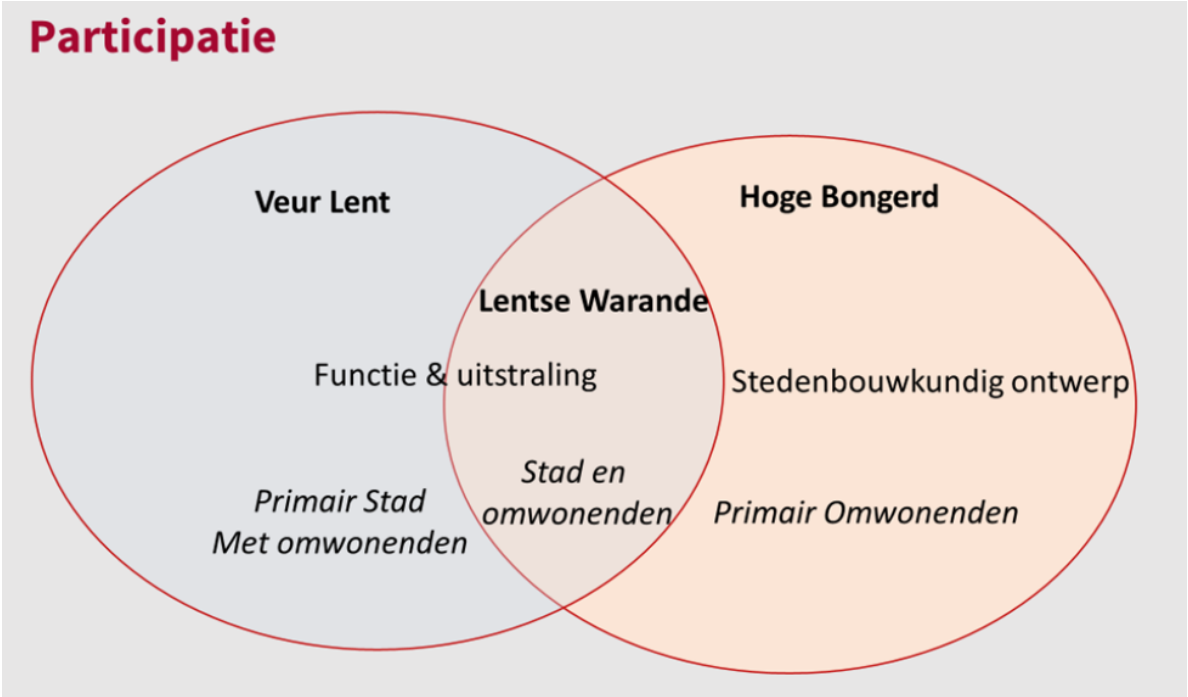
Participatie Hoge Bongerd

De Hoge Bongerd wordt primair een woonwijk, grenzend aan de huidige wijk Hoge Bongerd. Het ligt voor de hand dat de direct omwonenden een nadrukkelijke rol krijgen bij het meedenken over het gebied dat aan hun achtertuinen grenst met de focus op de inrichting (ontwerp/schets). De wijkraad Lent en vereniging GeWaLent hebben zelf een

groep/afvaardiging voorgesteld die een goede afspiegeling zijn van de omwonenden, genaamd de adviesgroep Hoge Bongerd. Met deze bewonersadviesgroep is de afspraak gemaakt dat zij zelf de andere omwonenden nader informeren over de voortgang en inhoud in de bijeenkomsten.

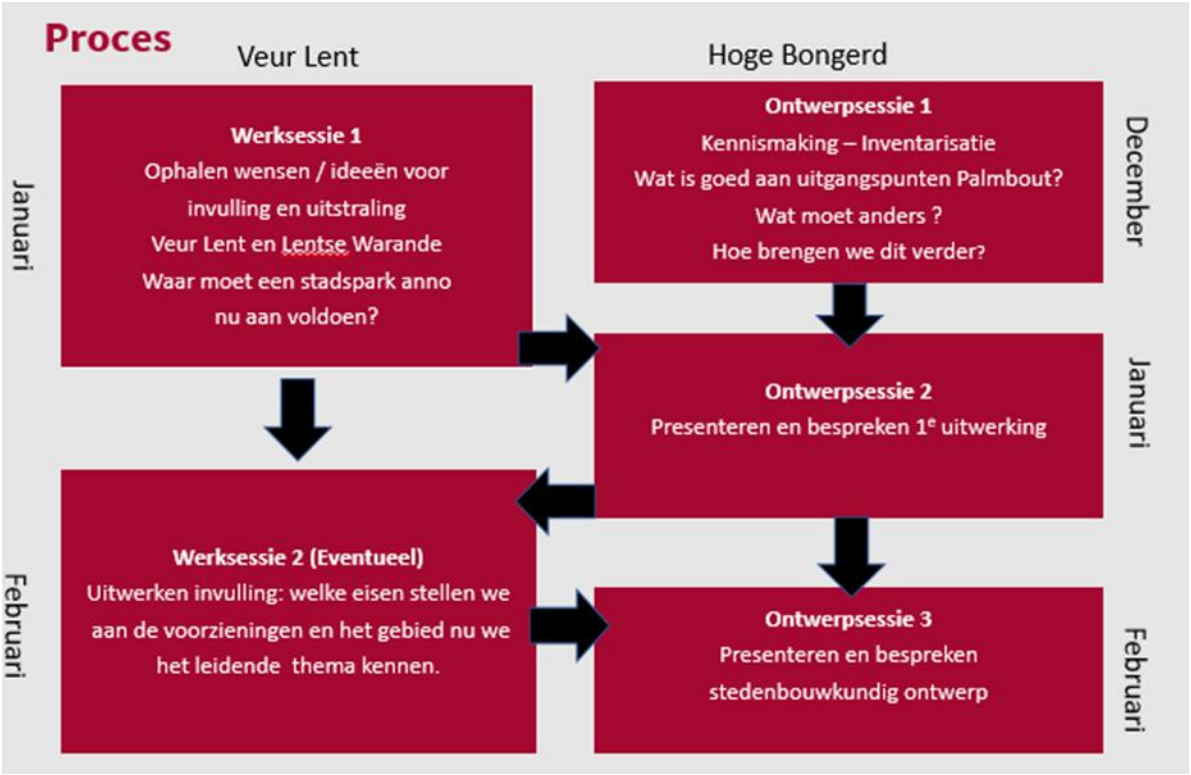
Participatie Veur Lent
Vanwege de functie die Veur Lent heeft voor de hele stad vinden we het belangrijk om niet alleen met de direct omwonenden in gesprek te gaan, maar ook met de (toekomstige) gebruikers van het eiland. Met de focus op de functie en uitstraling.

Participatie Lentse Warande
De Lentse Warande is onderdeel van het plangebied Hoge Bongerd, maar neemt in het proces een speciale plek in. Net als Veur Lent vervult de Lentse Warande (ook nu al) een functie voor de hele stad. Ook hier zal dus, naast direct omwonenden, voor een belangrijk deel participatie met een bredere vertegenwoordiging van de stad en de toekomstig gebruiker worden nagestreefd. Het gaat daarbij om het bepalen van de uitstraling en de functie van de kade. Deze opzet, die hieronder schematisch is weergegeven, is besproken met de bewonersadviesgroep Hoge Bongerd. Zij kunnen zich vinden in de voorgestelde aanpak.



Participatie met waarborging van de overlap van de 3 onderdelen, doel en doelgroep, participatieplan Hoge Bongerd en Veur Lent 2023, Gemeente Nijmegen

Om te komen tot producten op basis waarvan een aanbesteding/uitvraag kan plaatsvinden, hebben we voor beide deelgebieden een aantal werksessies voor ogen. Hoewel we voor Hoge Bongerd en Veur Lent afzonderlijke trajecten doorlopen, is het proces zo ingericht dat de input uit het ene proces gebruikt kan worden in het andere proces. Hierdoor – en door de ontwerpers die we voor beide opgaven hebben aangetrokken samen te laten optrekken – zorgen we ervoor dat de ruimtelijke en functionele samenhang gewaarborgd blijft.



Proces- en participatieschema voor 2023-2024,
participatieplan Hoge Bongerd en Veur Lent 2023, Gemeente Nijmegen

3. Participatie omwonenden Hoge Bongerd

Het participatieplan uit 2023 is gevolgd en vervolgens voor Hoge Bongerd uitgebreid, om recht te doen aan een goede voortzetting van de ideeën en nadere zorgen te bespreken met bewoners. Uiteindelijk hebben in de periode van eind 2023 tot begin 2025 zeven bijeenkomsten plaatsgevonden met een vertegenwoordiging van omwonenden, verenigd in de bewonersadviesgroep Hoge Bongerd. Daarnaast hebben nog separate gesprekken plaatsgevonden met een deel van de bewonersadviesgroep, andere bewoners en de scouting die direct invloed ondervinden van de ontwikkeling. In de bijeenkomsten met de bewonersadviesgroep is veel aandacht geweest voor het proces, de stedenbouwkundige schets, het beeldkwaliteitsplan, het verkeersonderzoek, de aanbesteding en de buitenplanse omgevingsplan activiteit (bopa). Gezien de vele onderwerpen en gewenste zorgvuldigheid heeft het participatieproces voor de Hoge Bongerd een stuk langer geduurd dan aanvankelijk gedacht. Omdat er al jaren discussie is over de verkeerssituatie in Lent, vormde het laten uitvoeren van een onafhankelijk verkeersonderzoek een belangrijk onderdeel van het proces. Vooral dit verkeersonderzoek heeft veel tijd in beslag genomen en veel discussie opgeleverd. In het onderzoek is gekeken naar hoe Hoge Bongerd en Veur Lent het beste kunnen worden ontsloten. Daarnaast is voor verschillende locaties in de omgeving gekeken of, en zo ja, hoe de verkeerssituatie kan worden verbeterd. Het verkeersonderzoek en alle argumenten van de bewonersadviesgroep zijn met het college gedeeld en die heeft een beslissing genomen over de te nemen maatregelen. Hierna volgt een korte samenvatting per bijeenkomst in het participatieproces voor Hoge Bongerd, zoals dit uiteindelijk van eind 2023 tot en met juni 2025 doorlopen is.

1 november 2023: startbijeenkomst bewonersadviesgroep
Tijdens de startbijeenkomst hebben de gemeente en bewonersadviesgroep procesafspraken gemaakt over manier van omgang, verwachtingen en transparantie. Voor mobiliteit, het belangrijkste punt voor de bewonersadviesgroep, is de gemeente met de bewoners overeengekomen om opnieuw onderzoek te laten uitvoeren. Dit keer bij Goudappel, op specifiek verzoek van de bewoners. De uitkomsten van een eerder verkeersonderzoek door Royal HaskoningDHV werden door de bewoners niet geaccepteerd.
In tegenstelling tot bij het eerdere onderzoek hebben de bewoners meegewerkt aan de uitvraag en hebben we met elkaar afgesproken dat we allebei de uitkomsten van het verkeersonderzoek zouden accepteren. Ook is afgesproken dat vervolgens het college van B&W op basis van alle informatie een besluit neemt over het verkeersonderzoek en eventuele maatregelen.

20 december 2023: werksessie 1 bewonersadviesgroep
Tijdens deze bijeenkomst is door bureau Houben / Van Mierlo en bureau Studio D gesproken over het karakter van het gebied en zijn eerste ideeën voor de ruimtelijke invulling van het plangebied uitgewisseld.

31 januari 2024: werksessie 2 bewonersadviesgroep
Tijdens deze sessie zijn de uitkomsten van de eerste werkbijeenkomst verwerkt in een eerste stedenbouwkundige schets die dient als mogelijke uitwerking en telmodel voor de haalbaarheid van de ontwikkeling. Deze schets is door Houben / Van Mierlo getoond en de bewoners hebben hierop gereageerd.

17 april 2024: werksessie 3 bewonersadviesgroep
Houben / Van Mierlo heeft de aangepaste schets gepresenteerd met daarin de feedback uit de vorige bijeenkomst verwerkt. Daarbij is aangegeven op welke wijze de bewonersinbreng wel of niet verwerkt is. Studio D heeft de opzet van het beeldkwaliteitsplan gepresenteerd. Goudappel heeft de tussenresultaten van het verkeersonderzoek gedeeld. Op alle onderdelen hebben de bewoners gereageerd. Over de mogelijke uitwerking en beeldkwaliteit is hoofdzakelijk positief gereageerd. Bewoners hebben kritische geluiden geuit over de resultaten van het verkeersonderzoek.

26 juni 2024: werksessie 4 bewonersadviesgroep
Goudappel heeft het verkeersonderzoek in deze bijeenkomst gepresenteerd. Tijdens de bijeenkomst is afgesproken dat de bewoners het definitieve rapport na de zomervakantie ontvangen en daar nog op kunnen reageren. Eind september heeft de bewonersadviesgroep schriftelijk gereageerd op de conclusies van het definitieve rapport. In deze reactie hebben ze aanvullende vragen gesteld en hebben ze gevraagd om meer onderbouwing op de conclusies. In januari 2025 heeft het projectteam Hoge Bongerd/Veur Lent gereageerd op de reactie van de bewonersadviesgroep met een notitie waarin de conclusies vanuit het projectteam op het verkeersonderzoek zijn weergegeven.
Hierbij is aangegeven dat het uiteindelijk aan het college van B&W is om besluiten te nemen over het al dan niet uitvoeren van verkeerskundige maatregelen.

6 november 2024: sessie over bezoekersparkeren bewonersadviesgroep
Binnen de adviesgroep was verschil van mening over de locatie en invulling van het bezoekersparkeren. Daarom is hierover een aanvullende bijeenkomst georganiseerd. Hierin is het parkeren, handhaving en sociale veiligheid nader besproken.

13 februari 2025: sessie over uitkomsten verkeersonderzoek bewonersadviesgroep
Tijdens dit overleg is gesproken over het meningsverschil tussen een aantal adviesgroepleden en het projectteam over de uitkomsten van het verkeersonderzoek. Ondanks eerdere afspraken is een aantal bewoners uit de groep het niet eens met de uitkomsten van het verkeersonderzoek. Als onderbouwing hiervoor geven ze aan dat zij van mening zijn dat er feitelijke fouten staan in het rapport. De gemeente heeft afgesproken terug te komen op deze opmerkingen.
Daarnaast hebben we gesproken over parkeren, mogelijke uitwerking/stedenbouwkundig raamwerk, beeldkwaliteit, aanbesteding ontwikkelaar, bopa en het vervolg van de participatie. Hierover is afgesproken dat er nog een brede inloopbijeenkomst voor zowel Hoge Bongerd als Veur Lent wordt georganiseerd. In deze bijeenkomst worden de uitkomsten van beide participatieprocessen en gemaakte stukken gepresenteerd. Zodat iedereen kennis kan nemen van het proces, de keuzes en de documenten die worden afgerond en vastgesteld. Hierna volgt een participatiepauze totdat een ontwikkelaar is aanbesteed. Deze partij gaat verder participeren met omwonenden. Naar verwachting medio 2026.

15 april 2025: extra overleg over verkeersonderzoek met vier leden bewonersadviesgroep
Met enkele leden van de bewonersadviesgroep is een extra overleg geweest omtrent het verkeersonderzoek en de verkeersmaatregelen ten behoeve van de ontsluiting van Hoge Bongerd die genomen worden of in de toekomst nader onderzocht worden. Bij dit overleg sloot een deskundige van Goudappel en een medewerker van de gemeentelijke afdeling verkeer aan.
Er is gesproken over de gebruikte getallen van verkeersbewegingen en aannames in het verkeersonderzoek van Goudappel. En er kwamen verschillende bestaande verkeerssituaties aan bod rondom Hoge Bongerd. De gemeente en de bewonersadviesgroep zitten niet op één lijn voor de oplossingen omtrent deze kruisingen.

Er is aan de bewonersadviesgroep aangegeven dat zij dit verder oppakken met de wijkregisseur. De bewonersadviesgroep is het hier niet mee eens en zal dit verder oppakken naar verwachting door middel van inspraak in de raad. Tevens willen zij de burgemeester benaderen.

6 mei 2025: Gesprek doorsteek naar Weverstraat met bewoners Weverstraat
De gemeente heeft de bewoners aan beide zijden van de doorsteek Weverstraat gesproken. De fysieke afspraak wordt verzet naar de week van 10 juni in verband met persoonlijke omstandigheden.

6 mei 2025: Gesprek fietspad scoutingterrein met Scouting Lent
Met het bestuur van de scouting is gesproken over het fietspad tussen de ontwikkeling Hoge Bongerd en Station Lent dat aangelegd gaat worden naast het gebouw van Scouting Lent. Het bestuur staat hier meewerkend tegenover. Er zijn nog enkele vragen over de

mogelijkheden omtrent de ligging en gebruik van het gebouw. Deze worden uitgezocht en teruggekoppeld.

21 mei 2025: brede informatie inloopbewonersbijeenkomst voor alle geïnteresseerden
Op 21 mei is er een inloopbijeenkomst voor alle geïnteresseerden van Hoge Bongerd en Veur Lent georganiseerd. De uitnodiging hiervoor is huis-aan-huis verspreid en was voor iedereen toegankelijk. Op deze avond is er informatie gedeeld over de volgende onderwerpen:

- Veur Lent en Hoge Bongerd proces en tijdlijn;
- Veur Lent en Hoge Bongerd verkeer;
- Veur Lent programma van eisen;
- Hoge Bongerd stedenbouw en beeldkwaliteitsplan;
- Hoge Bongerd BOPA (omgevingsvergunning);
- Initiatief herinneringsmonument spoordijktunneltje WOII.

Ongeveer 80 geïnteresseerden hebben zich tijdens deze avond laten informeren door de verschillende deskundigen. Men is voornamelijk positief over de plannen en is nieuwsgierig naar het vervolg van de ontwikkeling in Hoge Bongerd en Veur Lent. En men wil graag op de hoogte gehouden worden over de woningen die in Hoge Bongerd ontworpen gaan worden.

Aan de vooravond van deze inloopavond heeft het college een besluit genomen over de verkeersmaatregelen die genomen worden voor de ontsluiting van het verkeer van en naar Hoge Bongerd en Veur Lent. In dit besluit zijn niet alle wensen van de bewonersadviesgroep gehonoreerd. Er zijn vanuit de bewonersadviesgroep vervolgens kritische vragen gesteld over dit besluit. De bewonersadviesgroep heeft aangegeven omtrent dit onderwerp contact te zoeken met de burgemeester en/of wethouder.

Verslaglegging en getoonde producten van de inloopbijeenkomst zijn gepubliceerd op mijnwijkplan: https://nijmegen.mijnwijkplan.nl/project/ontwikkeling-hoge-bongerd-

4. Vooroverleg ketenpartners

In het kader van de BOPA heeft vooroverleg plaats gevonden met meerdere ketenpartners. Hierna volgt een samenvatting per ketenpartner van het vooroverleg met daarin de aangedragen bevindingen van de ketenpartner met een reactie van de gemeente.

ProRail, 28 mei 2025:
Omgevingswet en beperkingen gebiedactiviteiten hoofdspoorweg
ProRail wijst de gemeente op de in de Omgevingswet c.a. vastgelegde beperkingengebieden voor hoofdspoorwegen. De beperkingengebieden staan vermeld in artikel 3.5 van het Omgevingsbesluit.

Percelen ProRail
In de motivering zijn percelen opgenomen die in eigendom zijn van Railinfratrust B.V./ProRail B.V. ProRail merkt in dit kader op dat deze percelen – zonder nadrukkelijke schriftelijke toestemming van ProRail – niet mogen worden gebruikt.
De percelen van ProRail, alsmede de spoorbaan, dienen door ProRail, haar aannemers of hulpdiensten te allen tijde onbelemmerd toegankelijk te zijn en te blijven met het materieel dat ook momenteel wordt gebruikt voor het uitvoeren van werkzaamheden en in het geval van calamiteiten. Dit geldt ook voor over-/onderbouwingen en/of overkragingen van deze gronden. ProRail verzoekt u tevens alle percelen van ProRail te voorzien van de activiteit Spoorwegdoeleinden of Railverkeer.
Bestaande rechten op percelen van derden ten behoeve van bereikbaarheid van ProRail assets dienen behouden te blijven.

Beantwoording gemeente Nijmegen:
De gemeente is zich ervan bewust dat de gronden die in eigendom zijn van railinfratrust niet zonder toestemming gebruikt mogen worden. Als er schriftelijk toestemming wordt verleend, zullen de percelen ten alle tijde onbelemmerd toegankelijk zijn voor Prorail, haar aannemers of hulpdiensten.

De omgevingswet heeft veranderingen gebracht in de systematiek van werken en denken. De plek waar alle regels samenkomen om tot een goede beoordeling van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties te komen is via 'regels op de kaart' (omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart). In voorliggende bopa zijn alleen functies toegevoegd die de huidige geldende tijdelijke omgevingsplannen niet mogelijk maken. De voorschriften uit het geldende omgevinsplan met daarin de activiteit Spoorwegdoeleinden of Railverkeer blijven onverminderd van toepassing en bij de aanvraag om omgevingsvergunning moet ook getoetst worden aan de geldende voorschriften binnen deze activiteiten.

Waterschap, 12 augustus 2025:
In de BOPA voor Hoge Bongerd is de zonering van de primaire watergang plus de zonering van de primaire waterkering opgenomen op de ruimtegebruikskaart conform de vigerende leggers Wateren respectievelijk waterkeringen. Daarmee zijn deze 2 belangrijke assets in beeld als signaleringswaarde op de ruimtegebruikskaart. Daarbij is gemeente tegemoet gekomen aan een belangrijke wens van het waterschap.

Voor de beoogde ontwikkeling van diverse voorzieningen binnen met name het aandachtsgebied Waterkeringen, is een omgevingsvergunning voor de wateraspecten benodigd. Daarbij zijn deze ontwikkelingen strijdig met de regels uit het bestemmingsplan Ruimte voor de Waal. Hier mag immers alleen gebouwd worden voor de bestemming Waterstaat-Waterkering. Voor een positief advies zoals bedoeld in artikel 20.3 van dit bestemmingsplan om af te kunnen wijken van deze bouwregels, is een nadere uitwerking nodig van de regels en voorwaarden voor deze functies. Daarbij geldt dat zonder omgevingsvergunning voor de wateraspecten, de beoogde ontwikkeling niet kan worden toegestaan.

In de motivering van de BOPA is onderbelicht dat de beoogde ontwikkeling binnen het waterstaatswerk niet zonder meer mogelijk is. De aanwijzing voor de functie commercieel is immers gelegen binnen het waterstaatswerk en deels buiten het gebied dat in bijlage 9 is aangewezen als gebied waar maatwerkafspraken van toepassing zijn. Hier is nader overleg nodig om te verkennen op welke wijze invulling aan deze ontwikkeling is te geven.

In de nadere uitwerking van het plangebied zijn deze opmerkingen essentieel om tot een vergunbare planontwikkeling te komen. Met name voor de ontwikkeling binnen het waterstaatswerk is een intensieve verkenning benodigd. Daarnaast worden wij graag tijdig betrokken bij het definitieve omgevingsplan.

Beantwoording gemeente Nijmegen:
De aanwijzing commercieel op de ruimtegebruikskaart is naar aanleiding van dit vooroverleg aangepast. Vanaf de waterkering is nu 4 meter afstand tot aan de aanwijzing commercieel.
De regels uit het bestemmingsplan Ruimte voor de Waal blijven gelden en daaraan zal moeten worden getoetst en voldaan. Bij de nadere uitwerking richting het definitieve Omgevingsplan wordt het waterschap tijdig betrokken.

GGD Gelderland-Zuid, 4 juni 2025:
De locatie kent een hoge blootstelling aan geluid en luchtverontreiniging, wat schadelijk is voor de gezondheid. geen voorstander van het realiseren van woningen en andere gevoelige bestemming op deze locatie. Neem bij realisatie van de nieuwbouw de volgende adviezen mee in de besluitvorming en uitwerking:

- *Geluid:* Zorg voor maximale afstand tot het spoor, goede geluidsisolatie (binnen ≤ 33 dB Lden) en een geluidsluwe, groene zijde waar bewoners tot rust kunnen komen.
- *Luchtkwaliteit:* Beperk directe blootstelling door gebouwen minstens 25 meter van drukke wegen te plaatsen en gebruik groene buffers. In het plan wordt dit afstandsadvies gerespecteerd.
- *Overig:* De locatie scoort positief op bereikbaarheid, nabijheid stadscentrum en mogelijkheden voor bewegen. Realiseer ook voorzieningen aan de noordkant van de Waal, passend bij de doelgroep.

Beantwoording gemeente Nijmegen:
De gemeente zal uw aangedragen adviezen meenemen in de verdere uitwerking van de omgevingsaanvraag.

Provincie Gelderland, 2 juli 2025:
In de voorliggende bopa zijn de provinciale belangen werklocaties, mobiliteit, landschap en klimaatadaptatie goed meegewogen.

Beantwoording gemeente Nijmegen:
De gemeente bedankt de Provincie en neemt hiervan kennis.