Verslag Inloopbijeenkomst 1 – Herontwikkeling Cornelissenterrein

Locatie: De Wijkfabriek, Koninginnelaan 1 in Nijmegen

Datum: 24 november 2025, 17.00 tot 19.00 uur

Organisatie: Vastgoed85 & Areal B.V.

Participatieniveau: Informeren en raadplegen

1. Doel van de bijeenkomst

- Bewoners en belanghebbenden te informeren over het project en de uitgangspunten.
- Een eerste indruk te geven van het toekomstige plan, inclusief bouwvolumes, ontsluiting en groenzones.
- Zorgen, wensen en aandachtspunten van omwonenden op te halen.
- Een laagdrempelige kennismaking te faciliteren tussen bewoners en het projectteam.
- Vertrouwen op te bouwen en helderheid te geven over het proces en het participatieniveau.

2. Opkomst en sfeer

Er zijn 412 uitnodigingen verspreid (flyer en e-mail). Circa 50 bewoners en belanghebbenden hebben de inloopbijeenkomst bezocht. De sfeer was positief, open en constructief. De bezoekers gaven aan het prettig te vinden dat het projectteam en de gemeente aanwezig waren en dat zij vroeg in het proces vragen konden stellen en meedenken.

3. Toelichting op het plan

Medewerkers van Vastgoed85 en K3 architectuur lichtten het plan toe. Met behulp van sfeerbeelden, een luchtfoto van de ontsluitingen en een maquette kregen bezoekers een duidelijk beeld van het plan voor de toekomstige inrichting van het terrein.



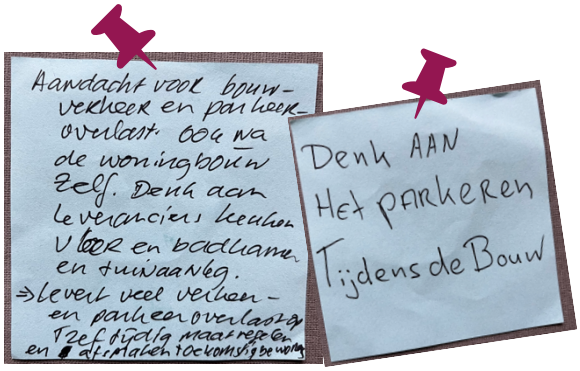
4. Opgehaalde input uit de wijk

4.1. Wonen en toewijzing

- Vragen naar voorrang voor (voormalig) wijkbewoners, starters, doorstromers en terugkeerders.
- Vragen of men zich al kan inschrijven voor aankoop of interesse kan doorgeven.

4.2. Mobiliteit, verkeer en parkeren

- Zorgen over bouwverkeer, verkeersveiligheid en mogelijke (parkeer-)overlast.
- Verwachting dat na oplevering de parkeerdruk (tijdelijk) toeneemt, o.a. door leveranciers (“witte busjes”).
- Wens voor goede regie tijdens de bouw.



<u>Aandacht voor de herinrichting van de Seringenstraat</u>
Hoewel dit geen direct onderdeel van het project is, leeft de herinrichting van de Seringenstraat sterk in de buurt. Een omgevingsmanager van de gemeente was bij de inloopbijeenkomst aanwezig. Hij heeft de vragen, opmerkingen en ideeën verzameld en pakt dit buiten het project om verder op. Punten die leefde onder de bewoners zijn onder andere:

- Vragen over de rijrichting vanaf de parkeerplaats in de Seringenstraat; de rijrichting volgt het bestaande eenrichtingsverkeer richting de Oude Graafseweg om overlast te voorkomen.
- De verkeersveiligheid bij de moskee, vooral tijdens begrafenissen, vormt een aandachtspunt. De hoge haag bij de Moskee beperkt het zicht in de bocht bij de in-/uitrit van de grote parkeerplaats.
  Suggestie van een bewoner: haag verlagen en/of spiegel plaatsen.
- Bewoners zijn positief over het goede contact tussen de moskee en de wijk. De moskee informeert een contactpersoon in de buurt wanneer zij veel bezoek verwachten, zodat de buurt hier rekening mee kan houden.

4.3. Groen en ontwerp

- Positieve reacties op het groene karakter, beperkte bouwhoogte en parkeren op eigen terrein. De maquette maakte de volumes en groenzones goed inzichtelijk.
- Suggestie: bij complex ‘B’ (Boksdoornstraat) extra bomen plaatsen i.p.v. bergingen, om privacy richting de Boksdoornstraat te verbeteren.

4.4. Privacy

- Enkele bewoners verwachten mogelijk inkijk in tuin of woning, met name aan de zijde van de Boksdoornstraat.
- Wens om dit via situering gebouwen en groen tegen te gaan.
    - Het projectteam heeft hierover met deze bewoners overlegd. De architect droeg daarbij direct constructieve oplossingen aan. Zo wordt aan de Boksdoornstraatzijde gekozen voor slaapkamers, waardoor inkijk zoveel mogelijk wordt beperkt. Daarnaast onderzoekt het projectteam verdere maatregelen, zoals situering van de bergingen en groen, om de privacy van de omwonenden zoveel mogelijk te waarborgen.

4.5. Bodemkwaliteit (signaal)

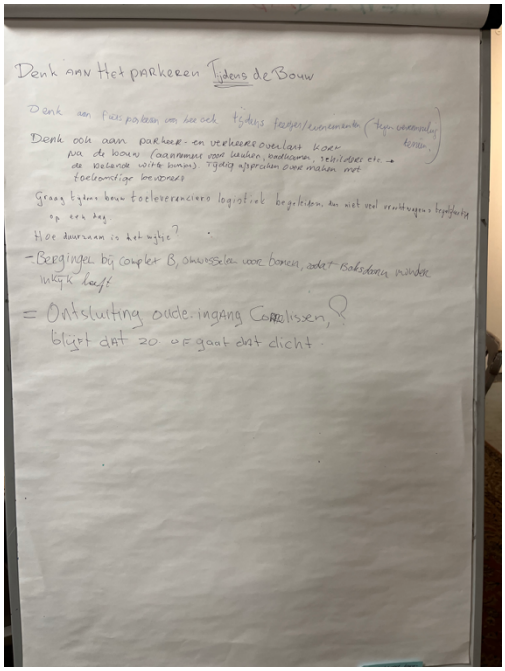
- Een voormalig medewerker meldde dat in het verleden olie en brandstoffen zijn gelekt.
- Dit punt vraagt om nader onderzoek, dat wordt opgepakt binnen het traject.

4.6. Betaalbaarheid en doorstroming

- Positieve reacties op de komst van voornamelijk goedkope en betaalbare koopwoningen.
- Verwachtingen dat dit kansen biedt voor starters, doorstromers en terugkerende bewoners.

5. Input via flip-over en post-its

- Aandacht voor parkeren tijdens de bouw.
- Zorg dat ‘fietsparkeren’ voor bezoekers goed wordt geregeld (voorkomen van verrommeling).
- Afspraken maken met toekomstige bewoners over leveranciersbezoek.



- Bouwlogistiek begeleiden: spreiden van bouwverkeer.
- Suggestie: bouwlogistiek meenemen in selectiecriteria aannemer.
- Duurzaamheidsvragen (“Hoe duurzaam wordt het wijkje?”).
- Suggestie: bomen i.p.v. bergingen achter complex ‘B’ (Boksdoornstraat).
- Vraag over de oude ingang van Cornelissen (ontsluiting): blijft deze in gebruik?



6. Algemene indruk van bezoekers

De algemene indruk was positief. De bezoekers waren vooral positief over:

- de inhoudelijke toelichting
- de visuele presentatiemiddelen
- de toegankelijkheid van het team en de gemeente
- de open sfeer en de ruimte voor vragen
- de mogelijkheid om aan het begin van het proces mee te denken
- de verandering van een bedrijventerrein naar woningbouw

7. Verwerking van input en terugkoppeling

De opgehaalde input wordt meegenomen naar het voorlopige ontwerp. We onderzoeken:

- oplossingen voor privacy
- optimalisatie van de groeninrichting
- regie op bouwlogistiek
- parkeren en verkeersveiligheid
- voorrangsmogelijkheden
- bodemonderzoek en de te nemen maatregelen

Binnen twee weken ontvangt men een nieuwsbrief met een overzicht van:

- alle ontvangen input
- het proces
- de planning

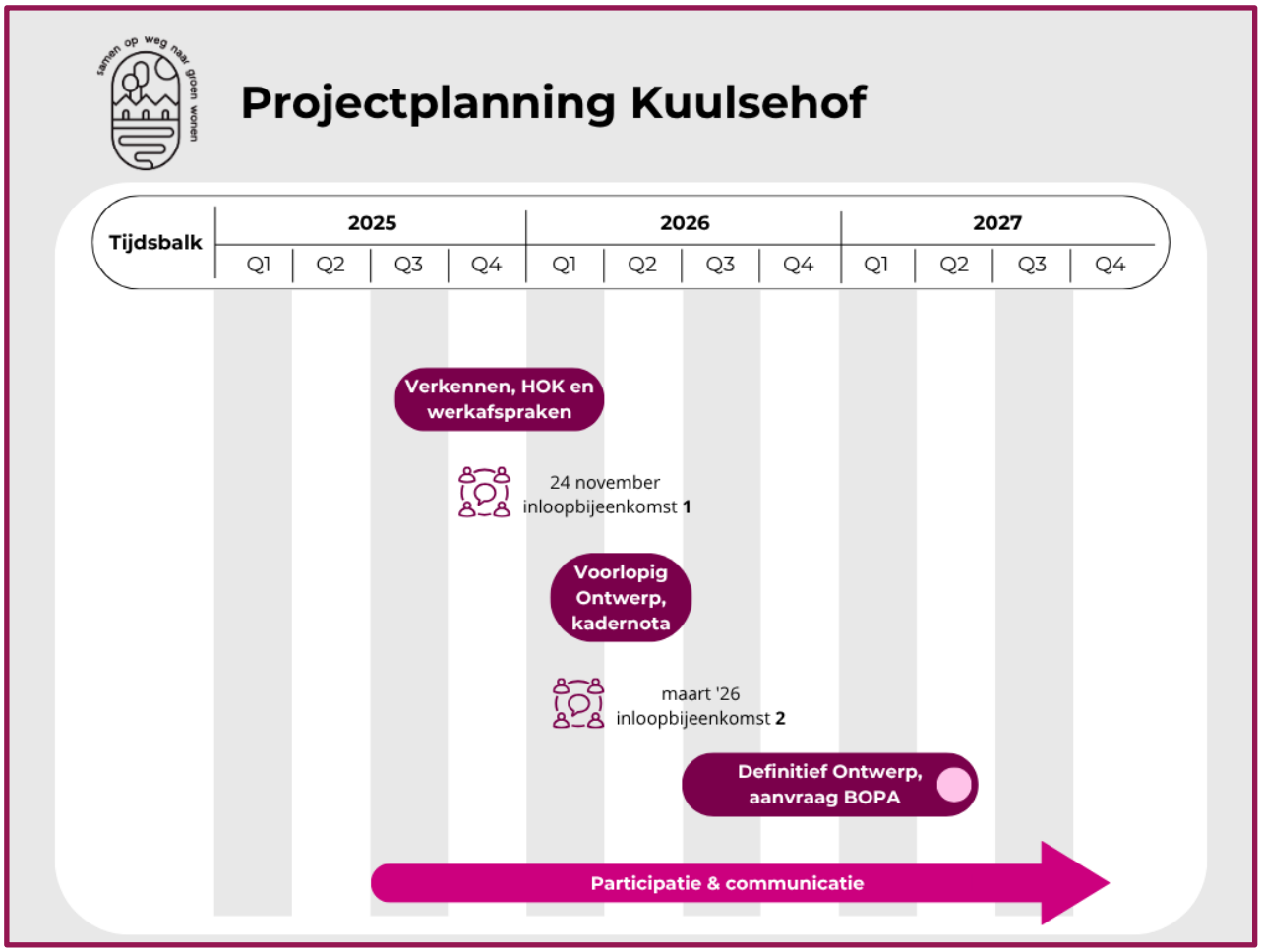
8. Vervolg

De tweede bijeenkomst vindt plaats in maart 2026. Dan presenteren we het voorlopig ontwerp en lichten we de gemaakte keuzes toe. We laten zien wat er bereikt is en wat we met de feedback en input van de belanghebbenden hebben gedaan. Met andere woorden, op welke manieren het plan verrijkt is dankzij hun ideeën, tips en hulp.

9. Conclusie

De bijeenkomst leverde veel waardevolle inzichten op en bevestigt de betrokkenheid van de bewoners bij de ontwikkeling van het Cornelissenterrein. De input vormt een belangrijk onderdeel van de verdere planuitwerking.

10. Planning



Besluitvorming gemeenteraad