

PARTICIPATIEVERSLAG

MAISONNETTES NEERBOSCH-OOST



IN OPDRACHT VAN TALIS EN WOONWAARTS
21 NOVEMBER 2025





Neerbosch-Oost

*Onder de stapelwolken en de vleugelslagen zweeft boven
Neerbosch de muziek van de straten; en van de nachte-
gaal niet meer . . . Maar open je oren en je hoort de mu-
ziek, van Tango, Bolero, Cimbaal en Mazurka.*

Vinkjes twitteren in de heggen!

*De vloer van de stad is de vloer van het land, en lucht
is de grond van het bestaan!*

Tju, prr, wèèè en Huiet.

*Daar waar de stad de weg kwijtraakt, daar beginnen de dorpen, en zo begonnen sprookjes
altijd al . . . Het sprookje van de vos in de sneeuw in het Bosje van de Baron, en een
sprookje was dat
niet.*

*Half windvlaag half stormram roept mijn stem op één oever
over de bomen van Neerbosch: 'Blijf staan'- Hier liep toch
misschien ooit Theofano, de Byzantijnse, toen kunst en cul-
tuur in Nijmegen bloeiden, al was dat ook maar 15 jaar lang, toen
het nog niet het jaar 1000 was . . .*

*Ja, onder de geringde duiven en ook de ongeringde,
klinken de stemmen en waaien de karrenvrachten stof!
Gooi de deuren open naar de verte, Neerbosch-Oost. Je
twee supermarkten prijzen je gehemelte aan.*

*De wereld is in IK veranderd, en het land, in een mantel
van stof, staat op een dieet van water en droog brood.*

Ja, het land is markt en winkel.

Maar hoe de winnaars ook winnen, de vogels blijven zingen.

*Oost, West, Neerbosch-Oost best klinken lieflijk en helder
de zangen in de heggen en hagen-*

H.H. ter Balkt | april 2011

INLEIDING & DOEL



Bij KAW staat de eindgebruiker centraal in participatieprocessen. We geloven in een aanpak waarin beleidsmakers en buurtbewoners intensief samenwerken. Dit biedt niet alleen kansen om plannen beter af te stemmen op hun behoeften, maar ook om beleidsopgaven, transitie en buurtspecifieke uitdagingen met elkaar te verweven. Hierin nemen wij als KAW een leidende rol. Door beleidsmakers en bewoners vanaf het begin samen te brengen, ontstaat een gelijkwaardige samenwerking. Dit versterkt de kwaliteit van het proces én de uiteindelijke resultaten. Het versnelt het proces aanzienlijk.

Specifiek doel in Neerbosch-Oost:

Voor het stedenbouwkundig plan van Neerbosch-Oost willen we via participatie zorgen voor:

- Draagvlak onder alle belanghebbenden.
- Verbetering van het plan door lokale kennis en wensen.
- Versterking van eigenaarschap bij bewoners.

1

CONTEXT PARTICIPATIEVERSLAG

- 1.1 ALGEMENE CONTEXT
- 1.2 FYSIEKE CONTEXT
- 1.3 SOCIALE CONTEXT
- 1.4 NBO SOCIAAL
- 1.5 PROCESCONTEXT BOPA

1.1 ALGEMENE CONTEXT



In Neerbosch-Oost worden de oude maisonnette woningen herontwikkeld door Talis en Woonwaarts. Bij deze herstructurering is participatie belangrijk: bewoners en omwonenden zijn actief betrokken om hun ervaringen, zorgen en ideeën mee te nemen. Zij konden meeweten, meedenken en – waar mogelijk – meewerken (zie ook paragraaf 4.1). De uiteindelijke keuzes liggen bij de corporaties, maar door dit proces is er een plan ontstaan dat aansluit bij de wijk en meer draagvlak heeft onder bewoners en omwonenden.

Koppeling met Omgevingsvisie Nijmegen

De Nijmeegse Omgevingsvisie zet koers naar een nabije en rechtvaardige stad: gezond, duurzaam, groen en sociaal verbonden. Belangrijke pijlers zijn het versterken van ontmoetingsplekken, het verduurzamen van de gebouwde omgeving en het bevorderen van betrokkenheid bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het participatieproces in Neerbosch-Oost sluit hier direct op aan door bewoners vanaf de start te betrekken, ruimte te geven voor invloed en gezamenlijk te werken aan plannen die bijdragen aan een gezonde en inclusieve leefomgeving.

Koppeling met de wijkvisie Neerbosch-Oost

De wijkvisie Neerbosch-Oost (Visie 2035) richt zich op het creëren van een duurzame, inclusieve samenleving en een bloeiende wijk economie. De aanpak is organisch: plannen groeien waar energie is, thema's worden onderling verbonden, en bewoners spelen een belangrijke rol in het vinden van oplossingen. Ons participatieproces volgt deze uitgangspunten door actief samen te werken met bewoners, maatschappelijke organisaties en de gemeente, en door het proces flexibel in te richten zodat nieuwe inzichten direct kunnen worden meegenomen.

1.2 FYSIEKE CONTEXT



Neerbosch-Oost is een naoorlogse uitbreidingswijk met een ruim opgezette, functionele structuur. De wijk wordt gedomineerd door een mix van eengezinswoningen en maisonnettes, gebouwd in een periode waarin stedelijke planning draaide om efficiënt ruimtegebruik.

De maisonnettes, gebouwd in gestapelde laagbouw, liggen in het groen en vormen samen met de naastgelegen eengezinswoningen een wisselend straatbeeld. De groene zones dienen niet alleen als woonerven of speelplekken, maar ook als visuele scheiding tussen verschillende delen van de buurt en tussen de verschillende woningtypen.

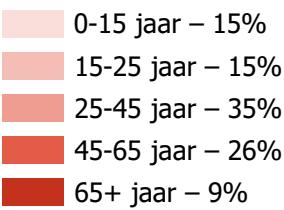
Hoewel Neerbosch-Oost ooit ontworpen is als een ruim opgezette, groene woonwijk, zorgt de veranderende bewonerssamenstelling voor een mismatch tussen de woningvoorraad en de woonbehoefte. Er is een tekort aan gelijkvloerse, goed geïsoleerde woningen voor 1-2 persoonshuishoudens. Het oorspronkelijke idee van een prettige woonwijk in het groen blijft zichtbaar, maar vraagt om een herziening die beter aansluit bij de huidige tijd.

STATISTIEKEN MAISONNETTES

- Bouwkundige staat maisonnettes is verouderd
- Kozijnen en ramen vertonen houtrot
- Vochtproblemen, vooral op de bovenste verdiepingen met lekkages
- Gehorigheid, verticale geluidsoverlast tussen verschillende woonlagen
- Energieprestaties laag – slechte isolatie die leiden tot hoge stookkosten

1.3 SOCIALE CONTEXT

Leeftijdsopbouw



(Bron: CBS StatLine. Kerncijfers wijken en buurten 2024. (Centraal Bureau voor de Statistiek, 2024)

- “ Door de vele culturele achtergronden voelt de wijk als los zand.
- “ Laat er meer aandacht zijn voor alle positieve dingen in de wijk.
- “ Laten we stoppen met integreren en beginnen met samenleven.

Bron: Neerbosch-Oost. Op weg naar een duurzame, inclusieve samenleving & bloeiende wijk economie. (Spectrum, 2018)

Huishoudens naar samenstelling (Bron: CBS)

Neerbosch-Oost

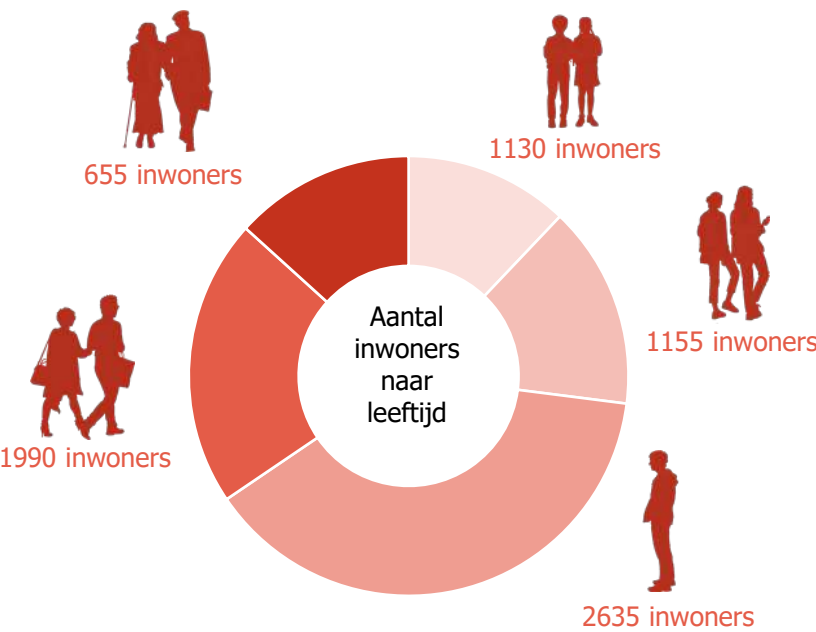


Nijmegen



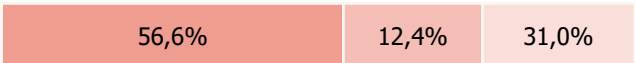
- Eenpersoonshuishoudens
- Huishoudens met kinderen
- Huishoudens zonder kinderen

Deze cijfers laten zien dat Neerbosch-Oost een wijk is met een relatief hoge dichtheid aan eenpersoonshuishoudens, wat bijdraagt aan de kleinere gemiddelde huishoudensgrootte van 1,8 personen in vergelijking met het Nijmeegse gemiddelde van 2,1.

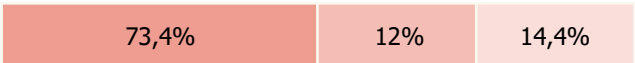


Bevolking naar afkomst (Bron: CBS)

Neerbosch-Oost



Nijmegen



- Nederland
- Europa (excl. Nederland)
- Buiten Europa

Dit betekent dat Neerbosch-Oost een wijk is die, in vergelijking met de rest van Nijmegen, een veel diversere bevolkingssamenstelling heeft, met een aanzienlijk hoger percentage inwoners met een buiten-Europese afkomst.

Neerbosch-Oost is een wijk met een centraal voorzieningshart en een sterk gemeenschapsgevoel. Bewoners waarderen hun omgeving, al ligt de gehechtheid aan de buurt met 64% iets lager dan het Nijmeegse gemiddelde van 70%.

Professionals en bewoners benoemen de wijk als een plek met een opmerkelijke diversiteit, sterk wijkbewustzijn, saamhorigheid en veel bewonersactiviteiten. De stedenbouwkundige opzet met overzichtelijke woonbuurten draagt bij aan een gevoel van veiligheid en overzicht.

De wijk biedt betaalbare koopwoningen die aantrekkelijk zijn voor starters en gezinnen, mede dankzij de gunstige prijs-kwaliteitverhouding. Tegelijkertijd kent Neerbosch-Oost ook kwetsbare huishoudens die afhankelijk zijn van ondersteuningsregelingen. Overlast van jongeren is in delen van de wijk een aandachtspunt.

Deze combinatie van sterke sociale verbanden, betaalbare woningen en tegelijkertijd kwetsbare groepen vraagt om een **participatieaanpak** die verbindend, inclusief en op maat is — gericht op het benutten van de positieve energie in de wijk en het versterken van het onderlinge vertrouwen.

1.4 NBO SOCIAAL

In het tweede kwartaal van 2024 is de ontwikkelgroep **Neerbosch-Oost Sociaal** gestart, op initiatief van Talis, Woonwaarts en de gemeente Nijmegen. Het doel van deze werkgroep is om, naast de fysieke gebiedsontwikkeling, ook de sociale vernieuwing van Neerbosch-Oost vorm te geven. De groep bestaat uit vertegenwoordigers van de drie organisaties. Waar nodig worden ook andere partners, zoals Bindkracht 10, betrokken om hun kennis en ervaring in te brengen.

Sinds de start richt de werkgroep zich op het zichtbaar maken van de bestaande sociale dynamiek in de wijk. Hiervoor zijn initiatieven en activiteiten in kaart gebracht: de **sociale bouwstenen** van Neerbosch-Oost. Daarbij is gekeken naar thema's als ontmoeting, participatie, ondersteuning en veiligheid. Dit geeft niet alleen inzicht in wat er goed gaat, maar laat ook zien waar kansen liggen om de sociale samenhang verder te versterken. In de afbeelding hiernaast zijn deze bouwstenen verzameld.

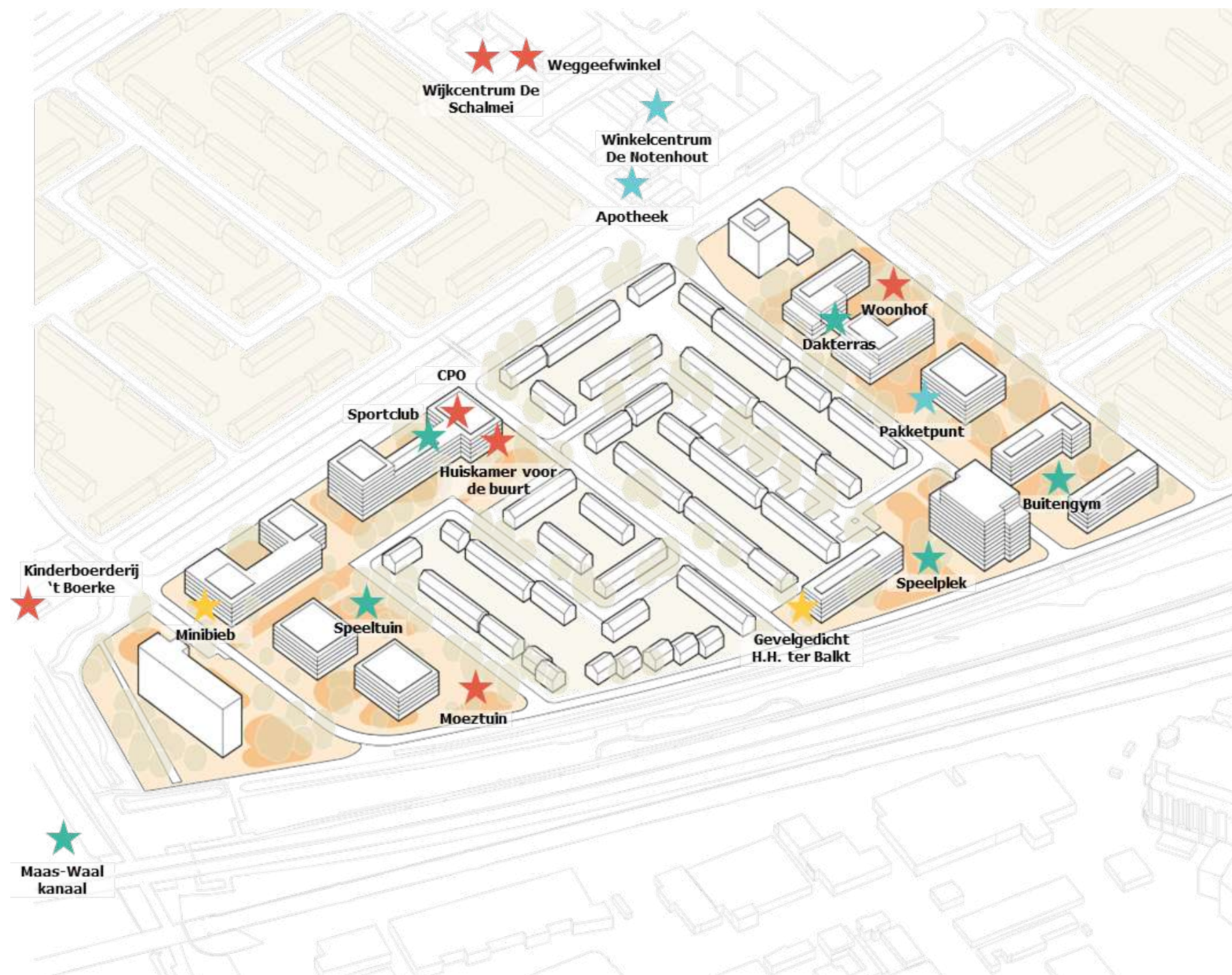
Een belangrijk uitgangspunt is dat de herontwikkeling van Neerbosch-Oost méér is dan het bouwen van nieuwe woningen. Het gaat ook om de vraag hoe bestaande en nieuwe bewoners samen een gemeenschap kunnen vormen. De komende jaren wil de werkgroep daarom investeren in een stevig sociaal fundament: een wijk waar bewoners elkaar kennen, waar iedereen de kans heeft om mee te doen en waar mensen zich veilig en thuis voelen.

Vervolgstappen

De komende jaren werkt de werkgroep aan een sociaal fundament voor de wijk. Speerpunten zijn:

- het ondersteunen en laten doorgroeien van bestaande initiatieven;
- het bevorderen van ontmoeting en verbinding;
- het versterken van zeggenschap van bewoners over hun leefomgeving.

Het sociale programma wordt stap voor stap uitgewerkt, passend bij de behoeften van bewoners en in samenhang met de fysieke veranderingen in de wijk.



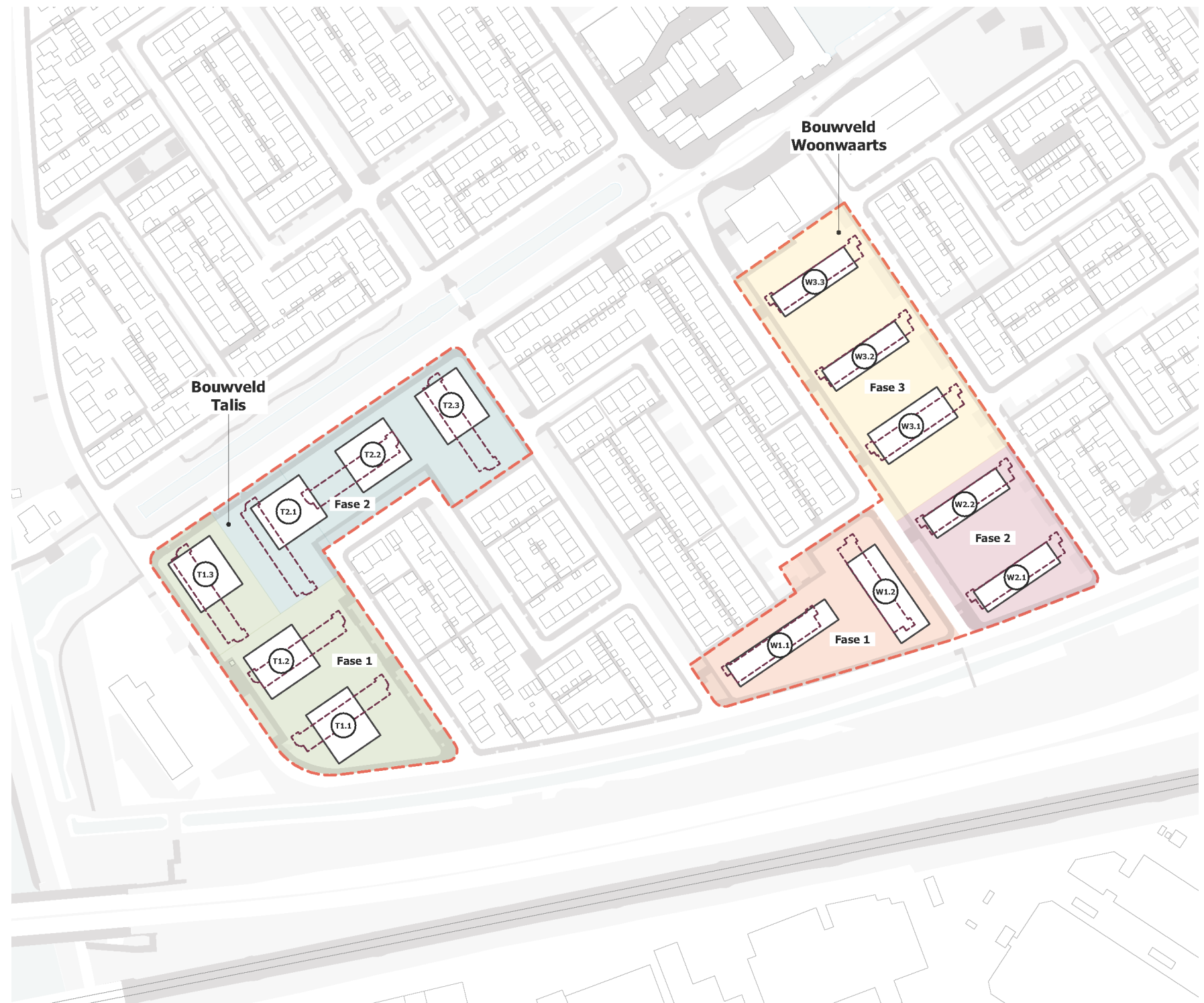
1.5 PROCESCONTEXT BOPA

Dit participatieverslag is opgesteld ter ondersteuning van de BOPA-aanvraag. Hierbij trekken Woonwaarts en Talis gezamenlijk op. In deze fase betreft het een overkoepelende benadering; individuele planuitwerking volgt pas in een volgende stap, na goedkeuring van de BOPA.

Het verslag en de bijbehorende visuele weergave van de fasen per gebouw zijn gedeeld met bewoners en omwonenden. Voor verdere participatie in latere fasen is een apart participatietraject noodzakelijk, inclusief een specifiek participatieplan.

In het kader van het planologisch basisbesluit werken beide corporaties aan een gezamenlijke visie, vastgelegd in een Visie op Stedelijke Projectontwikkeling (VOSP). Hierin wordt de overkoepelende aanpak beschreven, waaronder de precieze locatie van de ontwikkeling, het programma, de maximale maatvoering, de kaders voor beeldkwaliteit en een schetsontwerp van het inrichtingsplan.

Na goedkeuring van de BOPA volgen de individuele uitwerkingen door de corporaties. In deze fase worden de plannen verder uitgewerkt tot welstandsgereed ontwerp en uiteindelijk tot een indieningsgereed ontwerp. Voor deze uitwerking zal opnieuw een participatietraject worden opgezet, passend bij de specifieke plannen van de afzonderlijke corporaties.



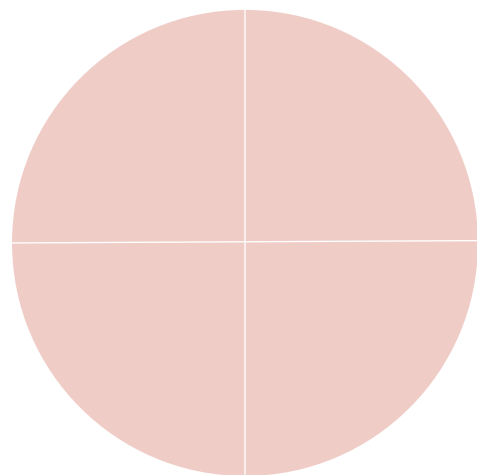
2

STAKEHOLDERS & KRACHTENVELD

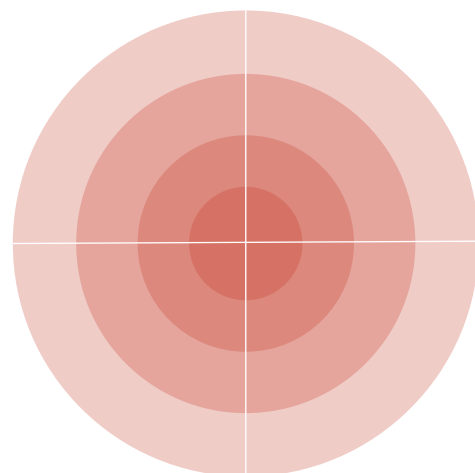
- 2.1 STAKEHOLDERMATRIX
- 2.2 BELANGEN EN INVLOED
- 2.3 KRACHTENVELD

STAKEHOLDERS & KRACHTENVELD

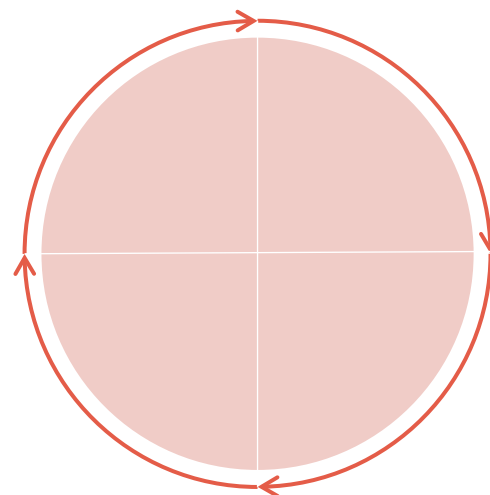
Stakeholdermatrix



**Belangen
en invloed**



Krachtenveld



Het succes van participatie in Neerbosch-Oost hangt in belangrijke mate af van een goed begrip van de partijen die betrokken zijn bij de herontwikkeling van de maisonnettes. In dit hoofdstuk worden de verschillende groepen stakeholders in beeld gebracht, hun belangen en invloed geanalyseerd, en de dynamiek van het krachtenveld beschreven.

De stakeholderanalyse vormt een belangrijke basis voor het participatieproces. Door helder te hebben wie invloed kan uitoefenen, wie geraakt wordt door de plannen en wie verantwoordelijk is voor de uitvoering, kan het proces gericht worden vormgegeven. Zo wordt geborgd dat de juiste mensen op het juiste moment en op de juiste manier worden betrokken.

Deze aanpak sluit aan bij de participatieprincipes van de Omgevingsvisie Nijmegen: vroegtijdig betrekken, transparant zijn over rollen en verwachtingen, en invloed geven waar relevant. Ook volgt het de lijn van de Wijkvisie Neerbosch-Oost, waarin bewoners een actieve rol krijgen in de ontwikkeling van hun leefomgeving.

In de volgende paragrafen wordt ingegaan op de indeling van stakeholders (2.1), hun belangen en invloed (2.2), en de dynamiek van het krachtenveld waarin het participatieproces plaatsvindt (2.3). Samen vormen zij het fundament waarop de participatieplanning en -middelen in de volgende hoofdstukken worden gebaseerd.

2.1 STAKEHOLDERMATRIX

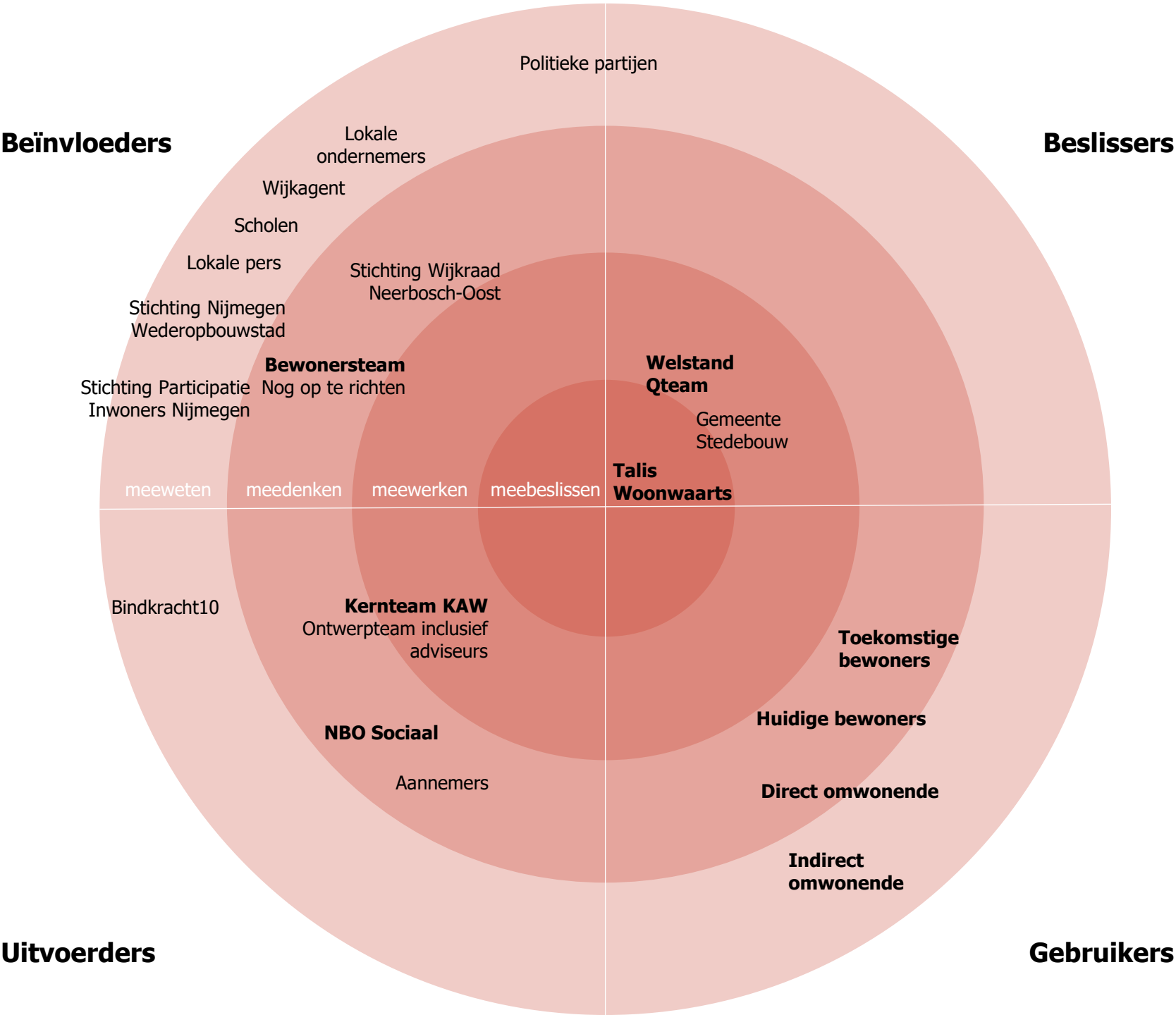
Voor het participatieproces in Neerbosch-Oost is een stakeholdermatrix opgesteld waarin alle betrokken partijen zijn verdeeld in vier hoofdcategorieën: beïnvloeders, beslissers, gebruikers en uitvoerders. Deze indeling helpt om per fase van het project gerichte participatievormen en communicatiemiddelen in te zetten.

Beïnvloeders zijn partijen zonder formele zeggenschap, maar met invloed op het verloop van het proces. Dit zijn bijvoorbeeld wijkprofessionals, belangenverenigingen, onderwijsinstellingen en ondernemers. Zij leveren waardevolle kennis, ervaring en netwerken, en kunnen de richting van het project indirect sturen.

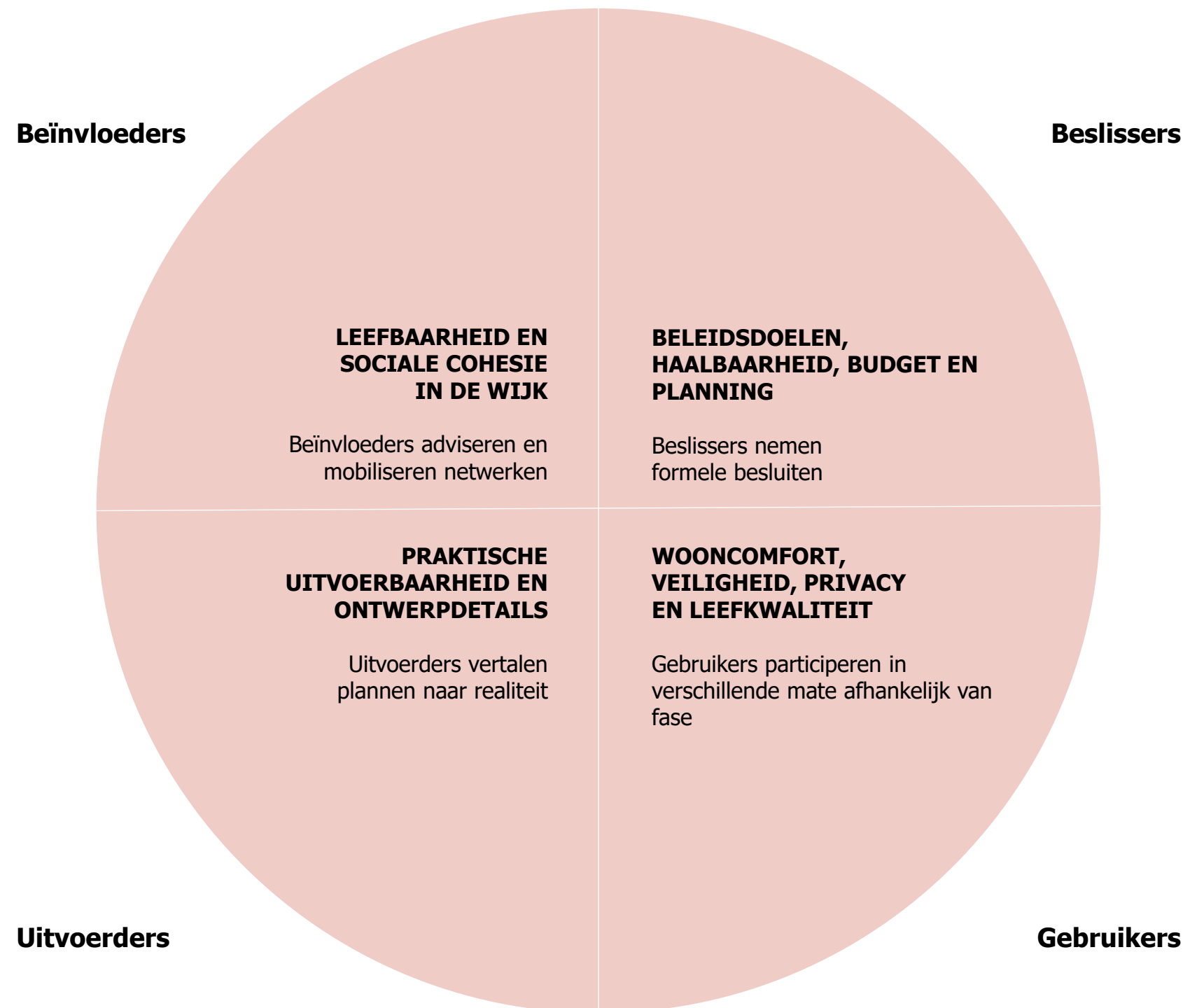
Beslissers hebben formele zeggenschap over inhoud en voortgang, zoals de gemeente Nijmegen, woningcorporaties Talis en Woonwaarts en in bepaalde fasen het projectteam. Zij stellen kaders, toetsen plannen en nemen de formele besluiten over ontwerp en uitvoering.

Gebruikers zijn bewoners en omwonenden die direct geraakt worden door de plannen. De bewoners van de maisonnettes verschuiven in hun rol van *meedenken* naar *meewerken*, terwijl de omwonenden met direct zicht op het plangebied van *meeweten* naar *meedenken* bewegen.

Uitvoerders zoals aannemers, architecten en landschapsontwerpers zijn verantwoordelijk voor de feitelijke uitvoering. Zij werken binnen de gestelde kaders en in nauwe afstemming met beslissers en gebruikers. Door deze indeling is het mogelijk om per groep de juiste mate van invloed en betrokkenheid te organiseren en verwachtingen helder te houden.



2.2 BELANGEN EN INVLOED



Elke stakeholdergroep in Neerbosch-Oost heeft eigen belangen en een specifieke mate van invloed op het proces. Door deze belangen expliciet te maken, kan het participatietraject hierop worden afgestemd en worden potentiële spanningen vroegtijdig gesignaleerd.

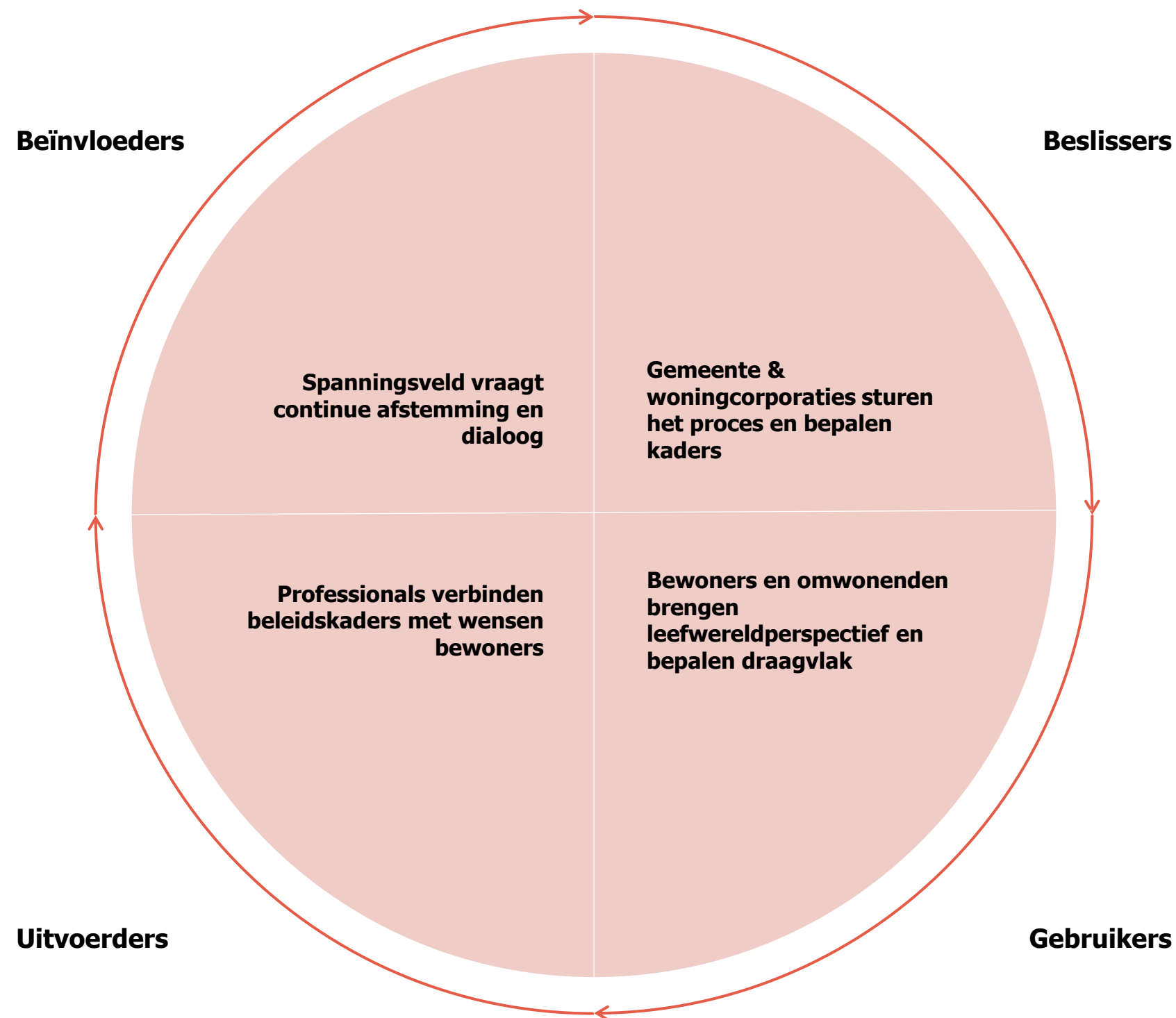
Beïnvloeders streven naar behoud of versterking van de leefbaarheid in de wijk. Hun invloed is vooral adviserend: zij signaleren knelpunten, delen ervaringen en mobiliseren netwerken, maar nemen geen formele besluiten.

Beslissers richten zich op beleidsdoelen, haalbaarheid en financiële kaders. Hun invloed is doorslaggevend in het vaststellen van de plannen. Zij balanceren tussen gemeentelijke en corporatiebelangen, en de inbreng vanuit bewonersparticipatie.

Gebruikers hebben directe belangen bij de kwaliteit van hun woon- en leefomgeving. Voor bewoners van de maisonnettes ligt de nadruk op het waarborgen van wooncomfort, veiligheid en continuïteit tijdens het project. Voor omwonenden spelen behoud van uitzicht, privacy, bereikbaarheid en openbare ruimte een rol.

Uitvoerders zijn primair gericht op het vertalen van het stedenbouwkundig plan naar een uitvoerbaar project. Hun invloed ligt vooral in de praktische haalbaarheid en het doorvoeren van ontwerpdetails die aansluiten op de participatieresultaten.

2.3 KRACHTENVELD



Het krachtenveld rond de herontwikkeling van de maisonnettes in Neerbosch-Oost wordt gevormd door een samenspel van beleidsdoelen, bewonersbelangen, technische haalbaarheid en maatschappelijke dynamiek. Het participatieproces beweegt zich in dit spanningsveld en heeft als doel de uiteenlopende perspectieven met elkaar te verbinden.

De **gemeente Nijmegen** en de **woningcorporaties** hebben een gezamenlijke opgave om de wijk te vernieuwen en te verduurzamen, in lijn met de Omgevingsvisie en de Wijkvisie Neerbosch-Oost. Zij zetten de grote lijnen uit, maar zijn afhankelijk van draagvlak bij bewoners om plannen daadwerkelijk te realiseren.

Bewoners en omwonenden brengen het perspectief van de leefwereld in. Voor hen zijn de dagelijkse gebruikswaarde, sociale samenhang en de identiteit van de buurt minstens zo belangrijk als de technische of beleidsmatige verbeteringen. Hun betrokkenheid bepaalt in hoge mate of het project als kans of als bedreiging wordt ervaren.

Professionele partners zoals ontwerpers, aannemers en wijkprofessionals bewegen zich tussen beide werelden: zij moeten de beleidskaders vertalen naar oplossingen die aansluiten op de wensen van bewoners, en tegelijkertijd voldoen aan technische en financiële randvoorwaarden.

Het krachtenveld vraagt om een continue afstemming, waarin formele besluitvorming, informele gesprekken en gezamenlijke ontwerptrajecten elkaar versterken. Een zorgvuldig ingericht participatieproces maakt het mogelijk om spanningen om te zetten in constructieve dialoog, en om gedeelde ambities te vertalen naar een breed gedragen plan.

3

DEMARCATIE & DOELGROEPEN

3.1 AFBAKENING PROJECTGEBIED

3.2 ADRESSENOVERZICHT

3.1 AFBAKENING PROJECTGEBIED



Voor het participatieproces in Neerbosch-Oost is gekozen voor een duidelijke afbakening van het gebied en de doelgroep. De focus ligt primair op de bewoners van de maisonnettes die onderdeel zijn van de herontwikkelingsopgave, aangevuld met direct omwonenden die vanuit hun woning zicht hebben op het plangebied zonder dat andere bebouwing het uitzicht belemmert. Deze groep wordt beschouwd als de meest direct betrokken partij en heeft daarom de grootste invloed op de uiteindelijke planvorming.

Deze afbakening zorgt voor helderheid over wie actief wordt betrokken in het proces en voorkomt dat de beschikbare tijd en middelen te versnipperd worden ingezet. De demarcatie sluit aan bij het uitgangspunt van de Omgevingsvisie Nijmegen om diepgang te realiseren bij groepen waar participatie de meeste impact kan hebben.

LEGENDA

-  Maisonnettes
-  Plangebied
-  Omwonenden

3.2 AANTALLEN EN VERDELING ADRESSEN



Binnen de vastgestelde demarcatie is een inventarisatie gemaakt van het aantal woonadressen, uitgesplitst naar eigenaar en type woning. Deze indeling geeft inzicht in de schaal en spreiding van de doelgroep:

Adressen in en rondom het plangebied

Bewoners Talis | 144 adressen

Bewoners Woonwaarts | 168 adressen

Direct omwonenden in het plangebied | 164 adressen
[eengezinswoningen]

Direct omwonenden Nocturneflat en flat Symfoniestraat | 79
+ 30 adressen [appartementen]

Omwonenden noordzijde | 84 adressen [eengezinswoningen]

Omwonende oostzijde | 54 adressen [appartementen] + 72
adressen [eengezinswoningen]

IN TOTAAL 795 WOONADRESSEN [excl. Bedrijven]

4

PROCES & DOEL PARTICIPATIE

4.1 DOEL EN DOELGROEPEN

4.2 FASES VAN HET PARTICIPATIEPROCES

4.1 DOEL & DOELGROEPEN

Het participatieproces in Neerbosch-Oost heeft als doel om plannen te ontwikkelen die aansluiten bij de beleidsdoelen van de gemeente, bij de leefwereld van bewoners, én bij de ambitie van de opdrachtgevers Talis en Woonwaarts om tot betere en meer passende plannen voor de buurt te komen.

De aanpak richt zich op drie pijlers:

1. **Informeren en op de hoogte houden** (*meeweten*) – Zorgen dat alle relevante partijen tijdig en begrijpelijk geïnformeerd worden over voortgang, keuzes en beslissingen.
2. **Ophalen van kennis, ideeën en zorgen** (*meedenken*) – Actief input verzamelen bij bewoners en belanghebbenden om de plannen te verrijken.
3. **Samen uitwerken** (*meewerken*) – In samenwerking met direct betrokkenen onderdelen van het plan concreet vormgeven.

Deze pijlers sluiten aan bij de principes uit de Omgevingsvisie Nijmegen (vroegtijdig betrekken, invloed waar relevant) en de wijkvisie Neerbosch-Oost (eigenaarschap bij bewoners).



Voor het proces zijn vijf hoofdgroepen onderscheiden, die ieder een eigen rol, mate van invloed en communicatieniveau hebben:

Het proces richt zich op vijf hoofddoelgroepen:

1. **Bewoners:** de huidige bewoners van de maisonnettes in het plangebied, inclusief toekomstige bewoners/terugkeerders. Zij worden intensief betrokken en bewegen in de loop van het proces van meedenken naar meewerken. Voor toekomstige bewoners/terugkeerders geldt dat zij in deze fase nog grotendeels onder de huidige bewoners vallen, maar er wordt in werksessies extra aandacht besteed aan hun specifieke wensen en behoeften
2. **Omwonenden:** direct aangrenzende huishoudens met zicht op het plangebied. Zij worden geïnformeerd en uitgenodigd om mee te denken over relevante thema's.
3. **Gemeente:** beleidsmakers en projectleiders die het proces faciliteren en beleidskaders bewaken.
4. **Projectteam:** interne medewerkers van de betrokken organisaties die verantwoordelijk zijn voor de uitvoering, afstemming en voortgang van het project.
5. **Professionals:** maatschappelijke organisaties, corporaties en andere betrokken professionals die expertise inbrengen en bijdragen aan integrale oplossingen.

Toekomstige bewoners

Naast de bovengenoemde groepen wordt ook aandacht besteed aan toekomstige bewoners van Neerbosch-Oost. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen:

1. **Terugkeerders:** bewoners die na de herontwikkeling terugkeren naar de wijk. Zij worden actief uitgenodigd voor informatie- en werksessies en nadrukkelijk gevraagd naar hun wensen en prioriteiten. Hun perspectief is belangrijk om een soepele overgang en binding met de vernieuwde wijk te bevorderen.
2. **Nieuwe bewoners:** wie dit precies zullen zijn, is nu nog niet bekend. Voor hen kan in deze fase nog geen specifiek participatietraject worden ingericht. Wel wordt in de planvorming alvast rekening gehouden met hun komst, zodat ook zij zich later onderdeel voelen van de gemeenschap.

4.2 FASES VAN HET PARTICIPATIEPROCES

Het participatieproces bestaat uit drie fasen:

Ophalen – Inventariseren van wensen, zorgen en ideeën via o.a. infomarkten, enquêtes en eerste werksessies met huidige en toekomstige bewoners.

Terugkoppeling & Doorvertaling – Presenteren van de opgehaalde input, bespreken van conceptplannen en verwerken van feedback in het ontwerp, onder andere in gezamenlijke werksessie.

Toelichting definitief VOSP – Toelichten van het definitieve stedenbouwkundig ontwerp en afspraken over vervolgstappen, mede via ontwerpateliers met bewoners. In elke fase wordt een infomarkt georganiseerd door het projectteam, waar alle doelgroepen worden geïnformeerd en waar werving plaatsvindt voor verdere participatie, bijvoorbeeld rond groen en sociale thema's.

	Ophalen	Terugkoppeling en doorvertaling	Toelichting definitief VOSP
	FASE 1	FASE 2	FASE 3
1 Huidige Bewoners	deelname aan werksessies en enquêtes om behoeften, ideeën en zorgen te delen	feedback geven op conceptplannen en suggesties doen voor verbeteringen	meewerken in werksessies en klankbordgroepen voor afrondende details
2 Omwonenden	input geven tijdens infomarkten en via korte vragenrondes over relevante thema's	meedenken over thema's als groen, verkeer en voorzieningen	geïnformeerd worden over het definitieve plan en bij specifieke onderdelen adviseren
3 Projectteam	coördinatie van bijeenkomsten en registratie van input	input verwerken in plannen en terugkoppelen aan doelgroepen	presenteren van definitief ontwerp en coördineren van afronding
4 Gemeente	kaders toelichten en meeluisteren naar input	terugkoppeling toetsen aan beleidskaders	besluitvorming en communicatie over vervolgstappen
5 Professionals	signalen en kennis delen over sociale en fysieke aspecten.	bijdragen aan de doorvertaling van ideeën naar uitvoerbare plannen	voorbereiden van samenwerking in uitvoering
	DEC 2024	MEI 2025	DEC 2025
	JAN	JUN	JAN
	FEB	JUL	
	MAR	AUG	
	APR	SEP	
		OKT	
		NOV	



4.3 PARTICIPATIEMIDDELEN

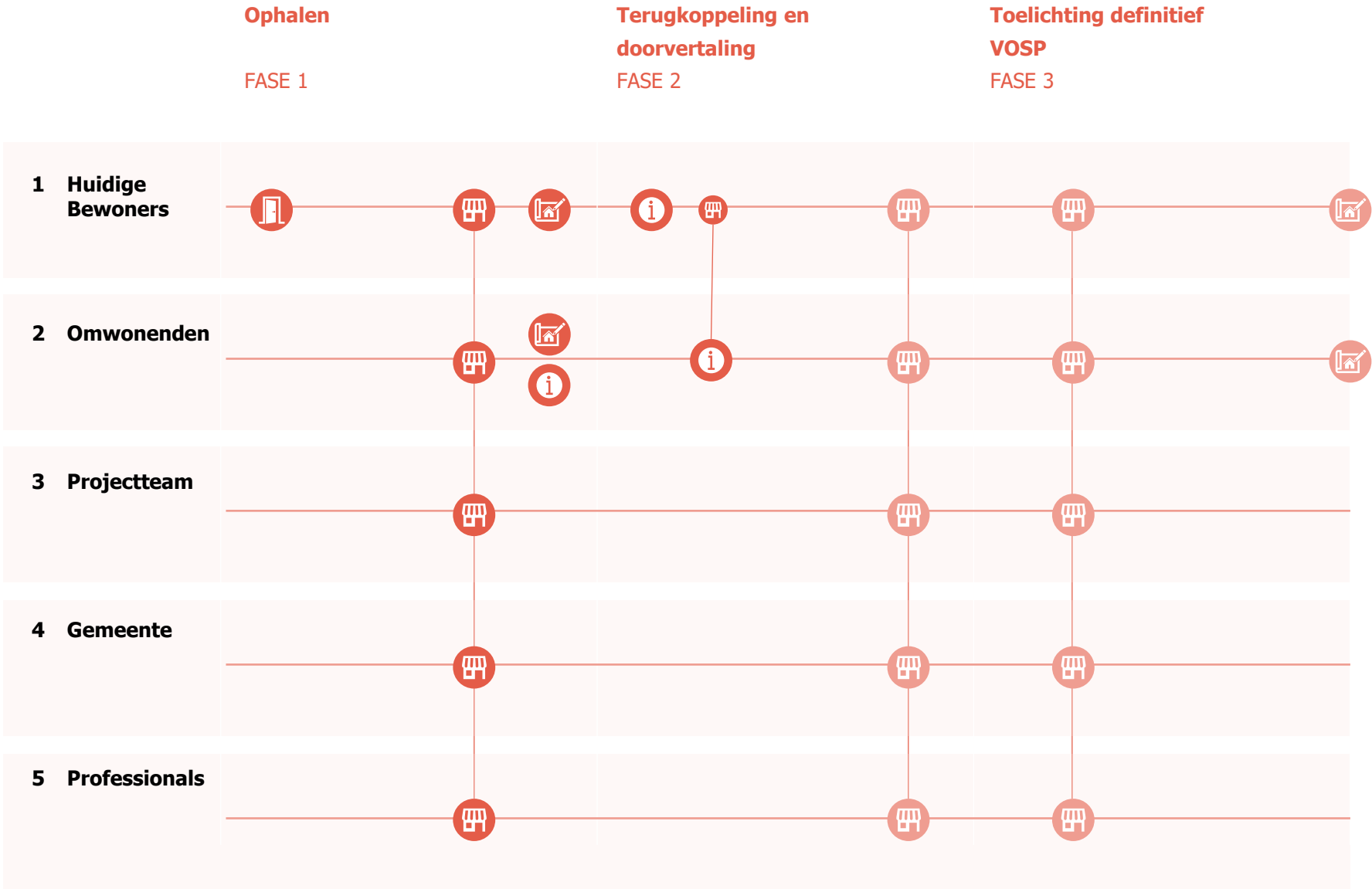
Per fase zijn specifieke middelen ingezet:

- Fase 1 (Ophalen):** deur-aan-deur gesprekken, infomarkt, nieuwsbrieven, updates vanuit corporaties, projectwebsite, enquête, werksessie over groen en ontmoeten, persoonlijke gesprekken met bewoners.
- Fase 2 (Terugkoppeling & Doorvertaling):** inloopavond, infomarkt, infosessies (bouwhoogte, plattegronden), themabijeenkomsten, nieuwsbrieven, updates vanuit corporaties, projectwebsite, persoonlijke gesprekken met bewoners.
- Fase 3 (Toelichting definitief VOSP):** infomarkt voor breed publiek, nieuwsbrieven, updates vanuit corporaties.

De middelen worden per fase afgestemd op de doelgroep en het participatieniveau (meeweten, meedenken, meewerken). Vanaf fase 3 verschuift de nadruk naar concretere werksessies voor actieve deelnemers, terwijl infomarkten breed toegankelijk blijven. Het proces is sinds december stapsgewijs opgebouwd, met een duidelijke groei in betrokkenheid en inhoudelijke diepgang.

LEGENDA

-  Geweest
-  Gepland
-  Infomarkt
-  Werksessie
-  Infosessie
-  Deur-aan-deur gesprekken
-  Inloopavond



PARTICIPATIEPROCES

PARTICIPATIE-MOMENT	DATUM / WEEK	DOELGROEP(EN)	OP TE LEVEREN PRODUCT	Terugkoppeling / Belangrijkste conclusies
Deur-aan-deur gesprekken	17–19 dec (week 51)	Bewoners	Verslag deur-aan-deur gesprekken	Persoonlijke, laagdrempelige kennismaking met bewoners leverde waardevolle eerste reacties en vragen op; uitnodiging tot verdere deelname vergrootte betrokkenheid, ook bij wie niet aanwezig kon zijn.
Infomarkt #1	13 jan (week 3)	Bewoners, omwonenden, professionals, gemeente	Samenvatting Infomarkt #1	<u>Extra sfeerverslag in bijlage.</u> Belangrijkste thema's en zorgen van bewoners in kaart gebracht; deze stuurden zowel het ontwerp als de opzet van vervolgp participatie via werksessies, infosessies en een tweede infomarkt.
Werksessie groen en ontmoeten	17 feb (week 8)	Bewoners, omwonenden	Verslag werksessie groen en ontmoeten	Input van bewoners leidde tot concrete ontwerpkeuzes voor meer groen, ontmoetingsplekken, aandacht voor kinderen en ouderen, en verbeterde veiligheid en uitstraling van de wijk.
Infosessie hoogte	17 feb (week 8)	Omwonenden Triangelstraat	Verslag infosessie (hoogte)	Omwonenden maakten zich zorgen over massaliteit, schaduw en verlies van uitzicht. Concreet; vervolgafspraken gemaakt voor schaduwstudies en mogelijke aanpassingen in hoogte, zichtlijnen en positionering.
Infosessie plattegronden	12 mei (week 20)	Bewoners Woonwaarts	Verslag infosessie (plattegronden)	Bewoners kregen inzicht in woningindelingen en konden voorkeuren aangeven, wat zorgde voor beter geïnformeerde keuzes en een gevoel van betrokkenheid bij de toekomstige woningen.
Inloopavond	30 juni (week 26)	Bewoners, omwonenden, professionals, gemeente	Samenvatting inloopavond	Omwonenden en bewoners een update gegeven op de huidige stand van zaken voor indiening VOSP. Ter voorbereiding op infomarkt #2 in september.
Infosessie hoogte	30 juni (week 26)	Omwonenden Triangelstraat	Verslag infosessie (hoogte)	<u>Sfeerverslag in bijlage.</u> Bewoners Triangelstraat geïnformeerd over ontwerpaanpassingen; gelegenheid om vragen te stellen en aangegeven dat verdere aanpassing niet mogelijk is.
Infomarkt #2	15 sep (week 38)	Bewoners, omwonenden, professionals, gemeente	Samenvatting Infomarkt #2	Concept-stedenbouwkundig plan en inrichtingsplan gepresenteerd. Zowel verdiepend in beeldkwaliteit als 3d impressies tov infomarkt #2
Infosessie hoogte	15 sep (week 38)	Omwonenden Triangelstraat	Verslag infosessie (hoogte)	<u>Sfeerverslag in bijlage.</u> Voorstel bouwhoogtes en positionering toegelicht. Bewoners voelen zich gehoord.
Infomarkt #3 na vaststelling VOSP	N.T.B. (gepland)	Bewoners, omwonenden, professionals, gemeente	Eindverslag participatieproces	

Het participatieproces, zoals weergegeven in het overzicht, bestaat uit een reeks geplande momenten die gezamenlijk een duidelijke tijdslijn vormen. De participatiemomenten, variërend van deur-aan-deurgesprekken tot grootschalige infomarkten en gerichte werksessies, zijn gespreid over de periode van december tot oktober van het daaropvolgende jaar.

De doelgroep varieert per activiteit, wat de gelaagde opzet van het proces weerspiegelt. Zo zijn sommige bijeenkomsten uitsluitend gericht op bewoners, terwijl andere momenten ook omwonenden, professionals en vertegenwoordigers van de gemeente betrekken. Deze differentiatie maakt het mogelijk om per fase relevante stakeholders bij de betreffende onderwerpen te betrekken.

De op te leveren producten bestaan voornamelijk uit verslagen en samenvattingen. Deze documenten vormen de directe terugkoppeling van elk participatiemoment en dienen als input voor de volgende stappen in het proces. In de tabel zijn tevens de belangrijkste conclusies van elk participatiemoment weergegeven.

WIJZIGING IN PROCES UPDATE SEPTEMBER

Het oorspronkelijke communicatie- en participatieplan liep tot en met april. Omdat we de planning bewust wilden koppelen aan de besluitvorming in het Ruimtelijk Kader (RKT), is het proces verschoven en waren meerdere sessies bij het RKT nodig. Hierdoor konden duidelijke kaders worden vastgesteld.

Er is bewust gekozen om eerst akkoord te hebben op de stedenbouwkundige uitgangspunten, de bouwhoogte en het inrichtingsplan, voordat de tweede informatiemarkt georganiseerd kon worden. De volgorde was: eerst duidelijkheid vanuit de gemeente, daarna pas in gesprek met bewoners. Dit is ook met bewoners gecommuniceerd (zie bijlage communicatiemiddelen).

Chronologie van informatiemomenten en brieven

Eerste informatiemarkt – januari 2025

Op 13 januari vond de eerste informatiemarkt plaats, waarin bewoners geïnformeerd werden over de plannen voor de buurt en het vervolgtraject.

Geplande tweede informatiemarkt – maart 2025

In eerste instantie stond een tweede informatiemarkt gepland voor eind maart. In de brief van april 2025 is bewoners hierover geïnformeerd (zie bijlage G).

Verplaatsing informatiemarkt – mei 2025

In mei werd duidelijk dat ook de informatiemarkt van 26 mei niet kon doorgaan. Bewoners zijn hierover geïnformeerd in de brief van mei 2025 (zie bijlage H).

Nieuwe planning – begin september 2025

Het streven is nu om de informatiemarkt begin september te organiseren, zodat er voldoende tijd is om het stedenbouwkundig plan en het inrichtingsplan volledig af te stemmen en een helder plan aan bewoners voor te leggen.

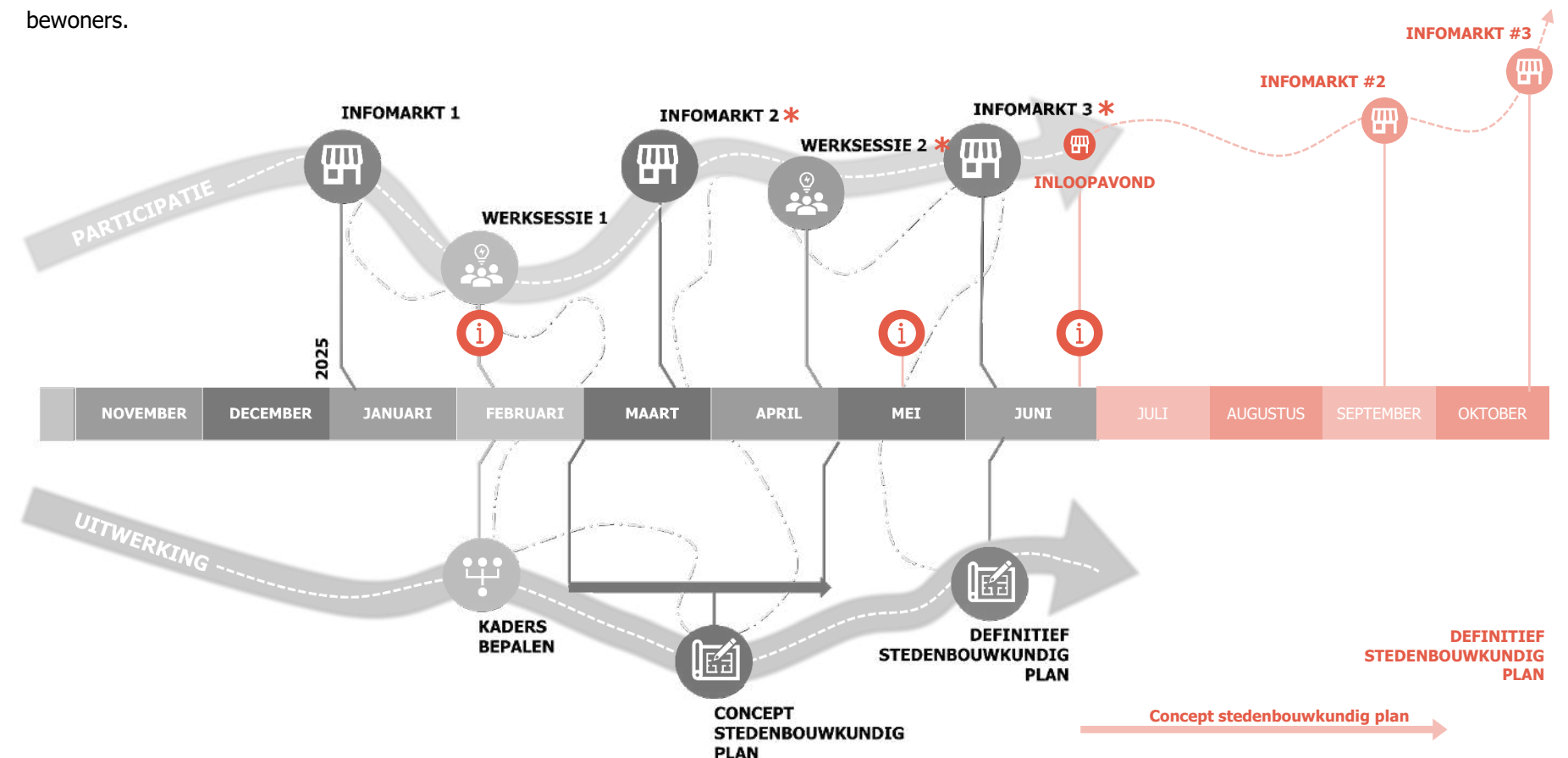
Extra participatiemomenten

Inloopavonden en extra infosessies werden tussentijds georganiseerd om bewoners te informeren over de voortgang, bijvoorbeeld over de bouwhoogte en de terugkeer van bewoners van Woonwaarts.

Thema's zoals **groen** en **ontmoeten** zijn samengevoegd en concreter uitgewerkt in werksessies ná de indiening van het VOSP, waardoor de plannen tastbaarder werden voor bewoners.

Overzicht planning

De onderstaande afbeelding geeft weer hoe de oorspronkelijke planning zich verhoudt tot de feitelijk uitgevoerde activiteiten. Hieruit blijkt dat eventuele aanpassingen in planning en uitvoering zijn doorgevoerd met het oog op het verduidelijken van kaders en het verbeteren van de voorbereiding van de participatiemomenten met bewoners.



WIJZIGING IN PROCES UPDATE NOVEMBER

Derde en laatste informatiemarkt (15 december 2025)

Op 15 december 2025 vindt de derde en laatste informatiemarkt plaats. Tijdens deze bijeenkomst ligt het participatieverslag ter inzage en wordt het definitieve VOSP gepresenteerd.

Afstemming participatieverslag en besluitvorming (november 2025)

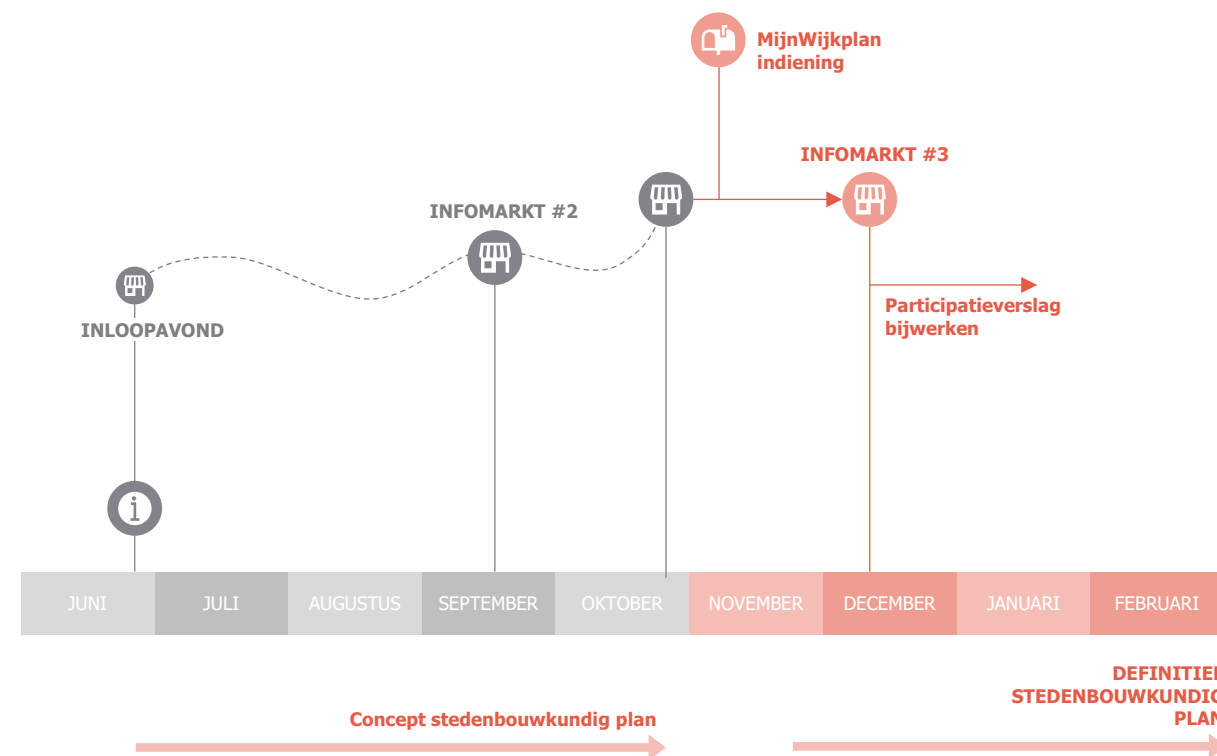
In november 2025 is, in overleg tussen de gemeente Nijmegen en het ontwerpteam, afgestemd wanneer en hoe het participatieverslag wordt gedeeld. Afgesproken is dat het participatieverslag openbaar wordt gemaakt voordat het plan formeel ter beoordeling aan college en gemeenteraad wordt voorgelegd. Hiermee wordt geborgd dat bestuur en raad een volledig beeld hebben van het doorlopen participatieproces en de wijze waarop bewonersinput is verwerkt.

Het participatieverslag wordt tevens als bijlage geplaatst op **MijnWijkplan**, samen met het op dat moment geldende plan. Conform de afspraken wordt in het participatieverslag expliciet opgenomen dat:

- er in december 2025 nog een derde en laatste informatiemarkt plaatsvindt, waarin het definitieve stedenbouwkundig plan wordt gepresenteerd;
- het participatieverslag na deze derde informatiemarkt wordt geactualiseerd met de uitkomsten van dit laatste participatiemoment, zodat het verslag het volledige participatietraject weergeeft.

De gemeente heeft benadrukt dat participatie zwaar meeweegt in de beoordeling door college en raad en dat de informatie op MijnWijkplan daarom volledig en actueel moet zijn. Daarom is gekozen voor deze werkwijze: nu al een participatieverslag publiceren, duidelijk aangeven dat er nog een informatiemarkt volgt, en het verslag na 15 december 2025 bijwerken met de laatste reacties en aanpassingen.

In de afbeelding hieronder wordt het gewijzigde participatieproces schematisch weergegeven.



5

OP TE LEVEREN **PRODUCTEN**

5.1 DEUR-AAN-DEUR

5.2 INFOMARKT #1

5.3 WERKSESSIE – GROEN EN ONTMOETEN

5.4 INFOSESSIE – HOOGTE #1

5.5 INFOSESSIE – PLATTEGRONDEN

5.6 INLOOPAVOND

5.7 INFOSESSIE – HOOGTE #2

5.8 INFOMARKT #2

5.9 INFOSESSIE – HOOGTE #3

5.9 INFOMARKT #3

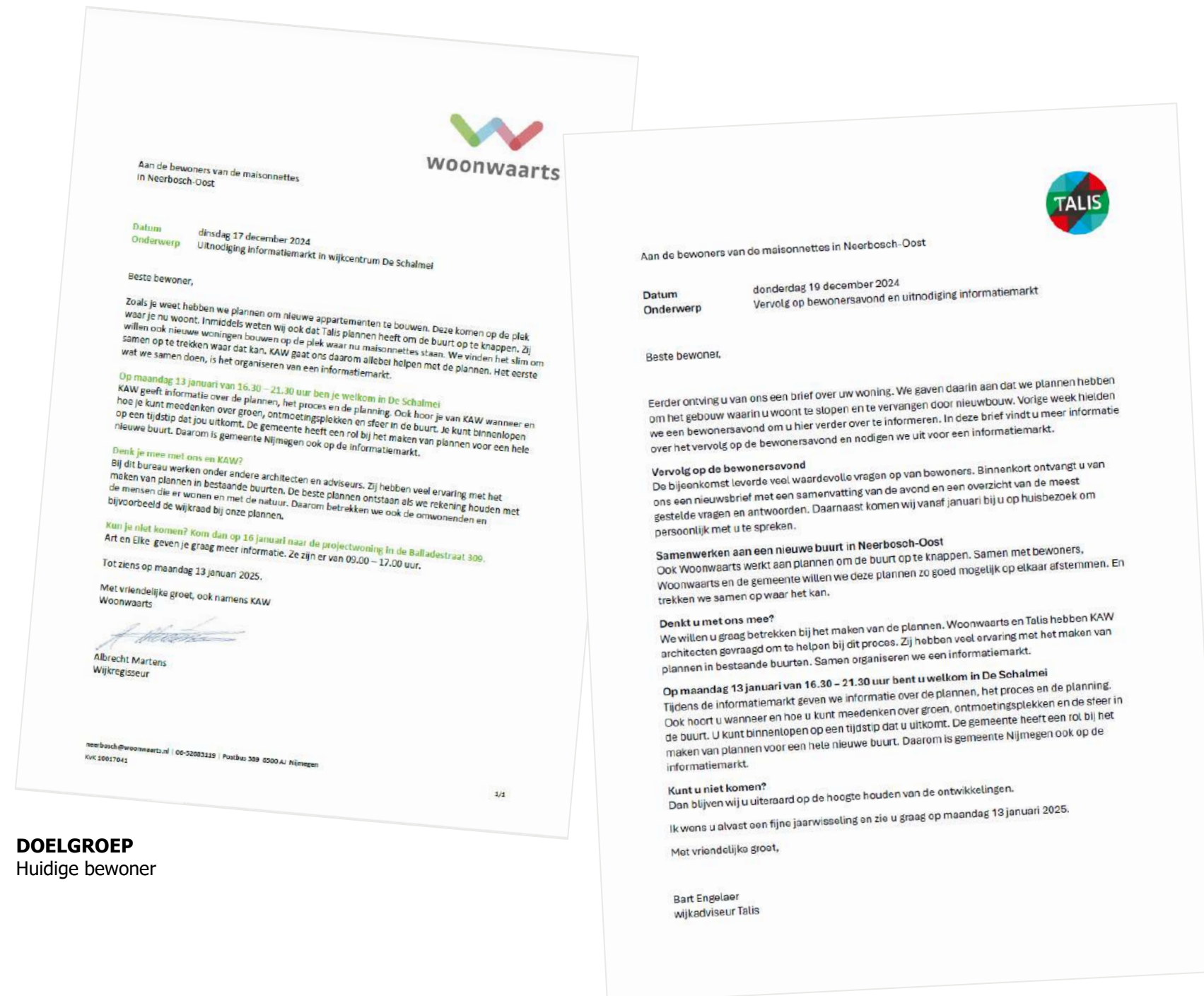
5.1 DEUR AAN DEUR | GESPREKKEN

Naast de grotere participatiemomenten hebben we ook deur-aan-deur gesprekken gevoerd bij de maisonnettes. Dit zijn kleinere, informele ontmoetingen, maar voor ons als architecten bijzonder waardevol. We konden zo zien wie de bewoners zijn, hoe zij tegenover de nieuwe ontwikkeling staan en tegelijkertijd maakten zij kennis met ons team.

Tijdens de gesprekken nodigden we bewoners uit voor de infomarkt en overhandigden we de officiële uitnodiging. We maakten onderscheid tussen de bewoners van Woonwaarts en die van Talis. Voor de Talis-bewoners was het nog een erg vroeg stadium: zij hadden net een week eerder gehoord dat er een intentie tot sloop van de woningen bestaat, zonder dat er een definitief sloopbesluit was genomen.

De sfeer tijdens de gesprekken was informeel en laagdrempelig. Bewoners waren over het algemeen nieuwsgierig en soms voorzichtig, maar open voor een kort gesprek. Het bood een kans voor bewoners om direct hun eerste vragen of opmerkingen te delen, en voor ons om te luisteren naar hun eerste reacties.

We gaven aan dat wie niet naar de infomarkt kon komen, later een brief ontvangt met een samenvatting van de besproken informatie. Op deze manier werden alle bewoners, ongeacht hun aanwezigheid, betrokken bij het proces en geïnformeerd over de plannen.



DOELGROEP
Huidige bewoner

5.2 INFOMARKT | 13 JANUARI



De infomarkt werd bezocht door ongeveer 100 mensen, waaronder bewoners, omwonenden en professionals. De bijeenkomst was levendig en drukbezocht, en de sfeer was over het algemeen rustig en constructief. Er was veel enthousiasme voor meer groen, maar er waren ook duidelijke behoeften aan meer duidelijkheid over thema's zoals bouwhoogte en verkeersveiligheid. De gespreide aankomsttijden zorgden voor een constante stroom van bezoekers. De aanwezigen waren nieuwsgierig naar de volgende stappen en de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan, wat de betrokkenheid van de bewoners onderstreept.

De tabel op de volgende pagina geeft een overzicht van de opmerkingen en suggesties die tijdens de infomarkt zijn verzameld en hoe ze worden verwerkt in het voorlopig stedenbouwkundig plan (VOSP). Deze zijn gebundeld. Het complete overzicht kan in de bijlage worden gevonden.

- Zie bijlage A voor de uitnodiging
- Zie bijlage B voor de panelen
- Zie bijlage C voor de flyer met de samenvatting van de panelen
- Zie bijlage D voor het sfeerverslag

VERWERKING INFOMARKT IN VOSP

Thema	Opgehaalde punten	Toelichting	Vervolg / Actie
Bouwhoogte & zichtlijnen	Zorgen over hoogte gebouwen, obstructie uitzicht, invloed op woningwaarde	Voor al L-vormige gebouwen genoemd; veel rumoer over dit onderwerp	Aparte infosessie organiseren; zonne-onderzoek uitvoeren; 3D-beelden of maquette tonen bij volgende infomarkt
Verkeersveiligheid & toegankelijkheid	Bezorgd over enige toegangsweg, overlast tijdens bouw, verkeersdrukte	Huidige rustige sfeer kan veranderen; vragen over verbeteringen wegen	Gemeente doet verkeerdruk-onderzoek; plannen delen bij infomarkt over invloed parkeren
Parkeren	Angst voor verlies parkeerplekken door sloop garages	Parkeerdruk nu al hoog; vragen over betaald parkeren	Parkeeronderzoek lopende; gemeentelijke besluitvorming over betaald parkeren wordt geïntegreerd in VOSP
Praktische gevolgen voor maisonnettes	Vragen over woninggrootte, aantal slaapkamers, locatie (begane grond)	Huidige bewoners willen graag evenveel ruimte en slaapkamers terug, zijn vooral benieuwd: welke woning krijgen ze terug?	Extra infosessie voor bewoners Woonwaarts met een toelichting op de principeplattegronden
Sociaal plan	Onzekerheid over verhuismogelijkheden, urgentiecriteria	Wens voor persoonlijke begeleiding bij mogelijke verhuizing	Vervolgcommunicatie via Talis-hoek; afspraken over begeleiding, Woonwaarts al langer bezig met gesprekken
Afval & onderhoud	Klachten over zwerfafval	Niet direct onderdeel van plan, maar wel belangrijk voor leefbaarheid	Talis en Woonwaarts kijken al langere tijd naar oplossingen zoals inpandige afvalinzameling
Meer groen	Zeer positieve reacties op vergroening	Wensen voor parken, biodiversiteit, voedsel- en watertuinen	In-depth workshop over vergroening en biodiversiteit, in combinatie met ontmoeten
Ontmoetingsplekken	Wens voor meer sociale ontmoetingsplaatsen	Ideeën voor BBQ-plekken, rustige zitplekken	In-depth workshop over vergroening en biodiversiteit, in combinatie met ontmoeten
Meer betrokkenheid & duidelijkheid	Verlangen naar heldere communicatie, visuele hulpmiddelen	Enthousiasme voor vervolgwerkshops en inspraak op ontwerp	Tweede infomarkt met schetsen, modellen en concreet stedenbouwkundig plan

DOELGROEP

Bewoners en omwonenden, professionals, gemeente



Vertaling naar het ontwerp en vervolg participatie

De eerste infomarkt heeft duidelijk gemaakt welke thema's bewoners het belangrijkste vinden en over welke onderwerpen zij extra duidelijkheid willen. Deze inzichten sturen zowel de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan als het participatieproces richting de tweede infomarkt.

Werksessies – Voor onderwerpen die meer verdieping vragen, zoals groenvoorziening, ontmoetingsplekken, biodiversiteit en het sociaal plan, worden aparte werksessies georganiseerd. Hier kunnen bewoners actief meedenken over inrichting, gebruik en prioriteiten.

Infosessies – Voor feitelijke en visuele duidelijkheid, zoals bouwhoogte, zichtlijnen en plattegronden, worden gerichte infosessies gehouden. Hier krijgen bewoners helderheid over plannen en kunnen zij vragen stellen over hun concrete situaties.

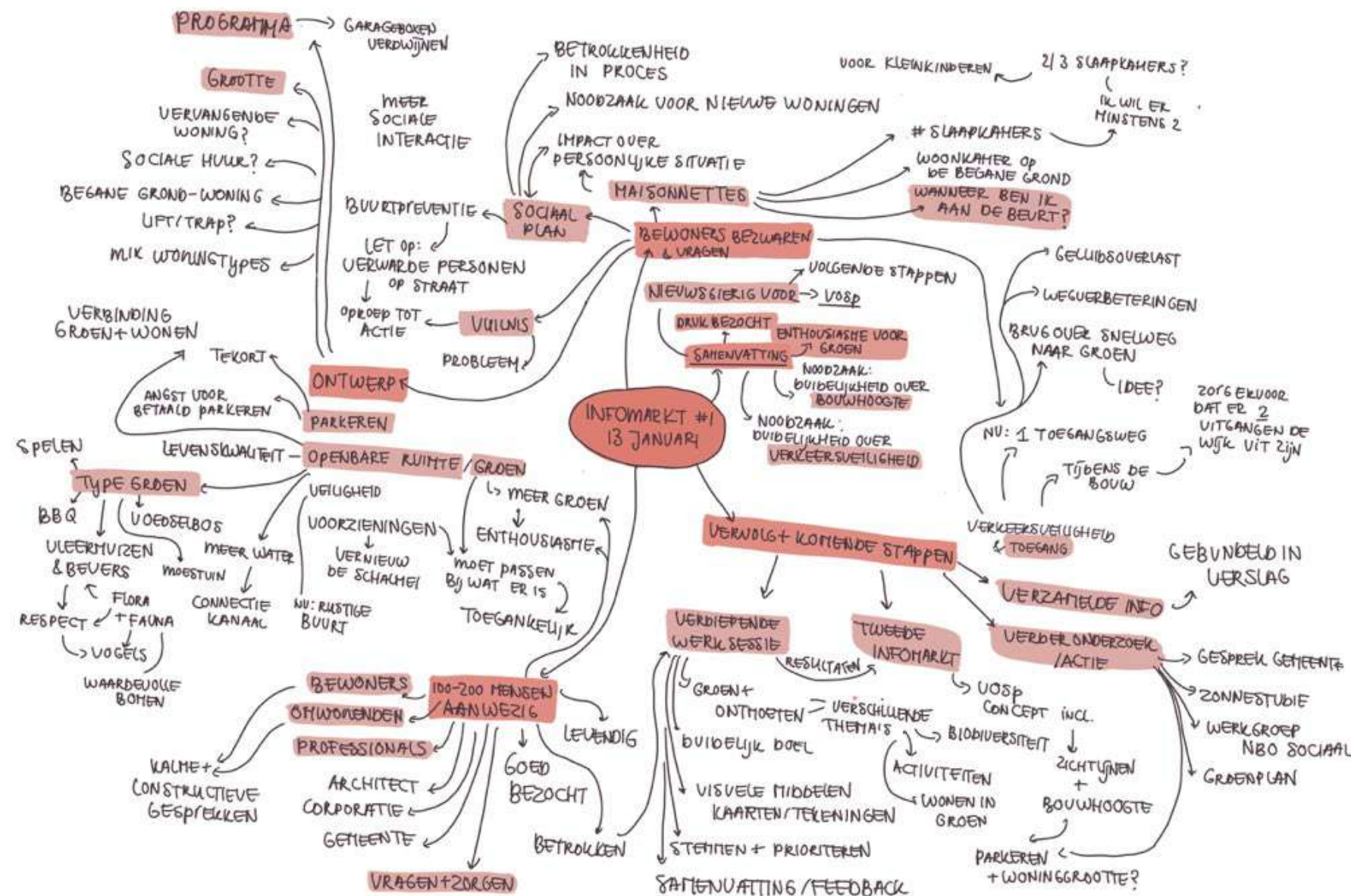
Ontwerpaanpassingen – De opgehaalde zorgen en wensen, zoals variatie in bouwhoogte, behoud van zichtlijnen, extra groen, verkeersveiligheid en voldoende parkeerplekken, zijn als uitgangspunt meegenomen bij het verfijnen van het voorlopig stedenbouwkundig plan (VOSP).

Tweede infomarkt – De thema's waar bewoners nu duidelijkheid over willen, vormen de kern van de tweede infomarkt. Hier worden de aangepaste plannen gepresenteerd, aangevuld met visualisaties, maquettes en plattegronden, zodat bewoners direct kunnen zien hoe hun input is verwerkt.

Effect op het participatietraject:

De eerste infomarkt heeft zo niet alleen input opgeleverd voor het ontwerp, maar ook het programma voor het vervolg bepaald. Door de combinatie van werksessies, infosessies en een gerichte tweede infomarkt sluit het proces beter aan op de informatiebehoefte en betrokkenheid van de wijk.

MINDMAP INFOMARKT 13 JANUARI



Tijdens de infomarkt hebben we bewoners actief gesproken en hun reacties, vragen en opmerkingen verzameld in een mindmap. Zo kregen we een goed beeld van wat er leeft: waar bewoners enthousiast over zijn en welke onderwerpen extra aandacht vragen.

Op basis van deze input hebben we vervolgstappen bepaald. Belangrijke bezwaren en vragen worden meegenomen in het verdere traject. Zo laten we zien dat participatie bij ons een serieus onderdeel is van het ontwerp en dat de inbreng van bewoners concreet terugkomt in onze planning.

Kortom: we luisteren naar bewoners, vertalen hun input naar acties en laten dit graag op een visuele en overzichtelijke manier zien – niet alleen als traditioneel verslag, maar als een actief onderdeel van het participatieproces.

5.3 WERKSESSIE | GROEN EN ONTMOETEN

Thema	Quote	Verwerkt in VOSP	Toelichting op verwerking in VOSP	Hoe vaak benoemd
Groen & bewegen	"Een beweegtuin voor ouderen zou mooi zijn in de wijk."	Ja	In het ontwerp ruimte vrijhouden voor dit soort beweegvoorzieningen.	1
Groen & ontmoeten	"Tussenruimtes tussen woningen kunnen we gebruiken voor recreatie, zoals wandelen en picknicken."	Ja	Ontwerp deze tussenruimtes groen en toegankelijk, met paden en zitplekken.	1
Veiligheid	"Let op veiligheid en controle in de openbare ruimte."	Ja	VOSP opnemen dat zichtlijnen, verlichting en overzichtelijke indeling belangrijk zijn.	1
Ontmoeten & kinderen	"We moeten meer aandacht hebben voor speelplekken en veilige routes voor kinderen."	Ja	In het plan meerdere veilige loop- en fietsroutes opnemen richting speelplekken.	2
Ontmoeten & horeca	"Een buurtcafé of ontmoetingsplek zou echt iets toevoegen."	Ja	Ontwerp mogelijke plek waar zo'n initiatief kan landen.	2
Groen & voedsel	"Een moestuin in de wijk spreekt veel mensen aan."	Ja	Reserveer ruimte voor een gemeenschappelijke moestuin.	2
Sociale cohesie	"Nieuwe mensen komen vaak niet naar ontmoetingen."	Nee	Niet direct in VOSP, maar ontwerp kan uitnodigende plekken bevatten.	1
Communicatie	"Misschien een financiële bijdrage aan het wijkblad?"	Nee	Geen fysieke ingreep, wel koppelen aan communicatieplan.	1
Wijkbeeld	"De wijk is verouderd, het straatbeeld past niet meer bij hoe Nederland eruitziet."	Ja	Opnemen in VOSP dat vernieuwing gewenst is en uitstraling eigentijds moet zijn.	2
Sociale initiatieven	"Is er een weggeefwinkel of weggeefkastjes? Ik weet niet waar die zijn."	Nee	Geen directe ingreep, maar kan ruimte voorzien worden voor dit soort initiatieven.	2

DOELGROEP
Bewoners en omwonenden

De werksessie over Groen en Ontmoeten trok een diverse groep wijkbewoners. Er waren ongeveer 30 man aanwezig. De sfeer was over het algemeen betrokken en actief, maar er was ook merkbare onrust. Een aantal omwonenden gaf aan dat zij vooral wilden praten over de bouwhoogte van nieuwe bebouwing. Dit leidde er soms toe dat het gesprek over de thema's groen en ontmoeten minder makkelijk op gang kwam.

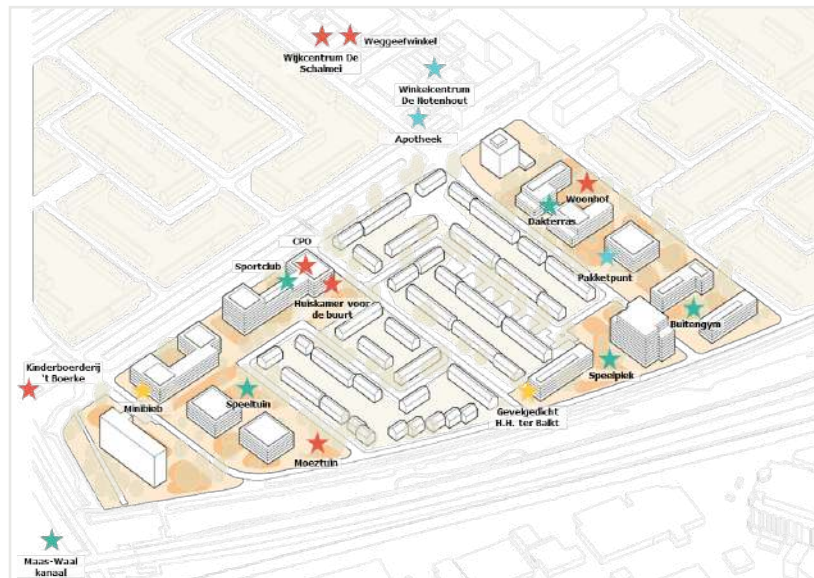
Om inspiratie te bieden, gaf de landschapsarchitect een presentatie over mogelijke groenstructuren en beplantingskeuzes voor de wijk. Dit bood bewoners nieuwe ideeën over hoe het groen functioneel en aantrekkelijk kan worden ingericht. De architect richtte zich meer op de sociale structuren die nu al in de wijk aanwezig zijn en hoe deze versterkt kunnen worden via de inrichting van de openbare ruimte. Ondanks de spanning rondom andere thema's, leverden de gesprekken waardevolle input op voor het voorlopig stedenbouwkundig plan (VOSP). Bewoners spraken over ontmoetingsplekken, veilige routes, voorzieningen voor jong en oud, en een open en uitnodigende uitstraling van de wijk.

De presentatie die tijdens deze sessie is ingezet om de werkgroep in te leiden kan terug worden gevonden in de bijlage. De participatiemiddelen – zoals geeltjesrondes en A4'tjes met individuele vragen – hielpen om breed op te halen wat er leeft in de wijk en het gesprek op gang te brengen, ondanks de aanwezige zorgen over andere onderwerpen.

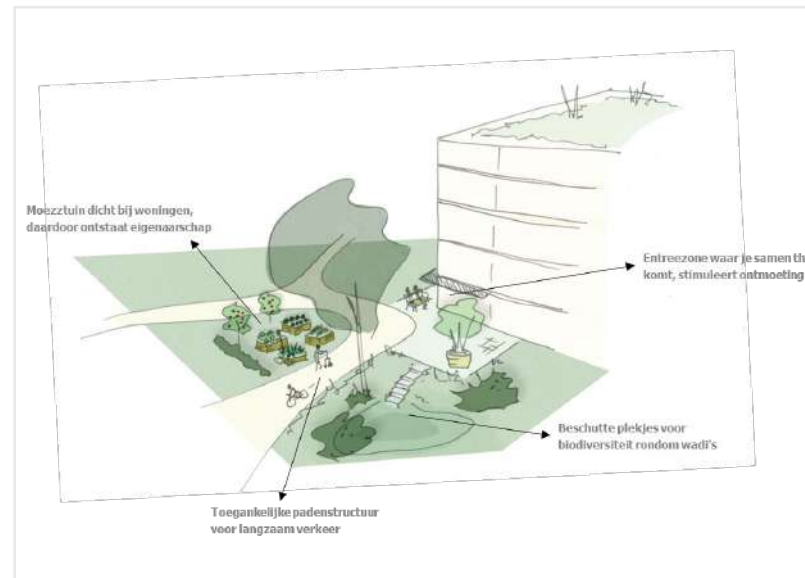
- Zie bijlage F voor de presentatie
- Zie bijlage E voor de uitnodiging over groen en ontmoeten



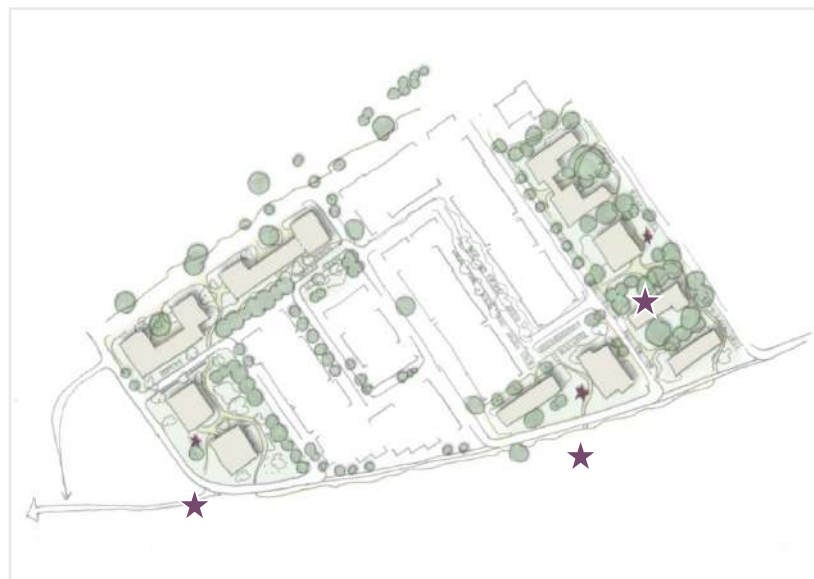
VERWERKING WERKSESSIE IN VOSP



Meer ontmoetingsplekken en voorzieningen



Groen en gedeelde initiatieven



Aandacht voor kinderen en ouderen



Veiligheid en uitstraling van de wijk

Vertaling naar het ontwerp

De vier hoofdpunten uit deze sessie zijn geïllustreerd met oudere schetsbeelden die destijds onderdeel waren van het ontwerpproces. Deze beelden laten zien hoe de bewonersinput uit de werksessie is opgepakt en vorm heeft gekregen in de eerste ontwerprichtingen. Hoewel de afbeeldingen niet één-op-één overeenkomen met het huidige voorlopig stedenbouwkundig plan (VOSP), hebben zij wél direct geleid tot keuzes en accenten in het definitieve ontwerp:

Meer ontmoetingsplekken en voorzieningen – Afbeelding 1 schetst hoe de ambities voor sociale ontmoetingsplekken in de wijk kunnen worden gerealiseerd, van informele, spontane ruimtes tot grotere, georganiseerde voorzieningen. Het inpassen hiervan draagt bij aan leefbaarheid, sociale cohesie en trots onder bewoners.

Aandacht voor kinderen en ouderen – Afbeelding 2 laat drie plekken voor sport en spel zien. Kinderen kunnen veilig ontdekken en bewegen en ouderen zijn actief in de moestuin. Zo stimuleren we een actieve levensstijl.

Groen en gedeelde initiatieven – Afbeelding 3 laat zien hoe groen en sociale functies in de wijk samenkomen: langzaam verkeer, wadi's, een groene entreezone en de buurtmoestuin vormen een aantrekkelijke omgeving. Tussen de nieuwe bouwvolumes ontstaan sociale ruimtes voor spontane ontmoetingen, samen buiten actief zijn of een kopje koffie met buren.

Veiligheid en uitstraling van de wijk – Afbeelding 4 laat zien hoe de zichtlijnen in het ontwerp mensen vanaf paden en pleinen vrij zicht geven langs gebouwen en door het groen. Dit zorgt voor een open, overzichtelijke en uitnodigende setting, die bijdraagt aan een veilig gevoel en een prettige beleving van de openbare ruimte.

Door deze koppeling wordt duidelijk hoe de inbreng uit de werksessie concreet heeft bijgedragen aan het stedenbouwkundig ontwerp.

5.4 INFOSESSIE | HOOGTE

Thema	Quote van bewoners	Verwerkt in VOSP?	Toelichting op verwerking in VOSP
Hoogte & schaduw	"Tien lagen aan de voorkant van de Triangelstraat is te hoog, we willen opnieuw om tafel."	Deels	Hoogte aan Triangelstraat wordt heroverwogen; mogelijke verlaging of trapsgewijze opbouw wordt onderzocht.
Schaduw op tuinen	"We krijgen straks helemaal geen zon meer op de moestuin."	Ja	Schaduwstudies worden toegevoegd; uitkomsten bepalen of ontwerp wordt aangepast.
Uitzicht & openheid	"Nu kijken we tegen één grote muur aan."	Deels	Onderzoek naar zichtlijnen en mogelijke openingen/groenzones in gevelontwerp.
Groenvoorziening	"Komt er wel genoeg groen? Kan de zuidhoek open blijven?"	Ja	Zuidhoek blijft deels open voor zonlicht en groen; groenplan wordt opgenomen in VOSP.
Waarde woningen	"Dit gaat de waarde van ons huis omlaag brengen."	Nee (indirect)	VOSP richt zich niet op marktwaarde, wel op ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid.
Doelgroep nieuwe bewoners	"Wie komen hier te wonen? De maisonnettes worden nu een kliekje."	Deels	Doelgroepenanalyse wordt toegevoegd; woningmix wordt geëvalueerd.
Kinderen & spelen	"Waar gaan de kinderen spelen?"	Ja	Speelplekken worden opgenomen in de inrichting van de buitenruimte.
Garageboxen maisonnettes	"Komen die bij de maisonnettes?"	Ja	Garageboxen verdwijnen.
Zonnepanelen	"Komen er zonnepanelen?"	Nog te onderzoeken	Duurzaamheidsopties, waaronder zonnepanelen, worden later onderzocht en zijn nu nog niet vastgelegd.
Oppervlakte bouwblok	"Is het nieuwe bouwblok groter dan het huidige?"	Ja (beantwoord)	Oppervlakte wordt vergeleken met huidige situatie; onderbouwing in VOSP.

DOELGROEP
Omwonenden Triangelstraat

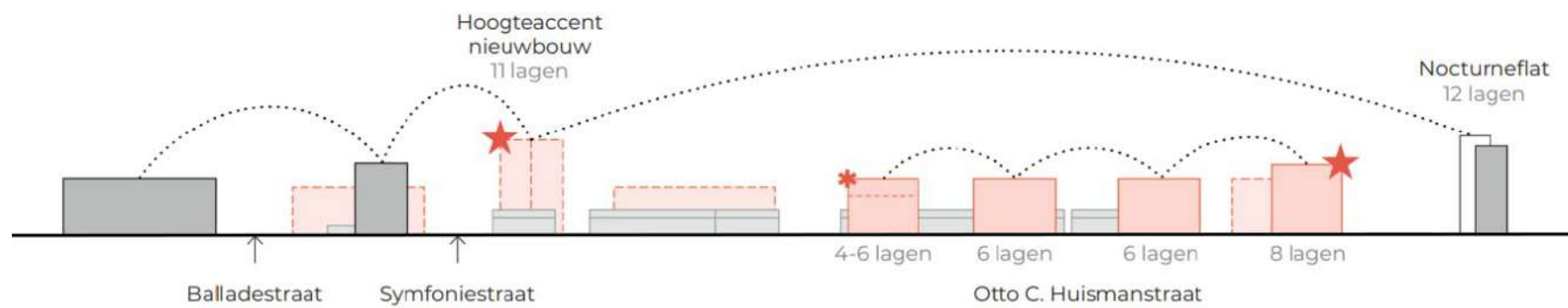
De bijeenkomst over de bouwhoogte en impact van de nieuwbouw aan de Triangelstraat trok ongeveer twintig omwonenden. De sfeer was gespannen; meerdere aanwezigen uitten duidelijke boosheid over het huidige ontwerp. Er was veel emotie rond de onderwerpen hoogte, schaduw en het verlies van uitzicht.

Aan het begin van de sessie werd het proces helder uitgelegd, zodat iedereen wist in welke fase het project zich bevindt en op welke manier bewoners nu invloed kunnen uitoefenen. Dit hielp om de zorgen concreter te maken en te begrijpen waar de pijnpunten zitten. De architect lichtte het huidige plan toe, waarbij Selby de sessie leidde. Zij zorgde ervoor dat alle aanwezigen de ruimte kregen om hun punten in te brengen en dat er actief werd geluisterd.

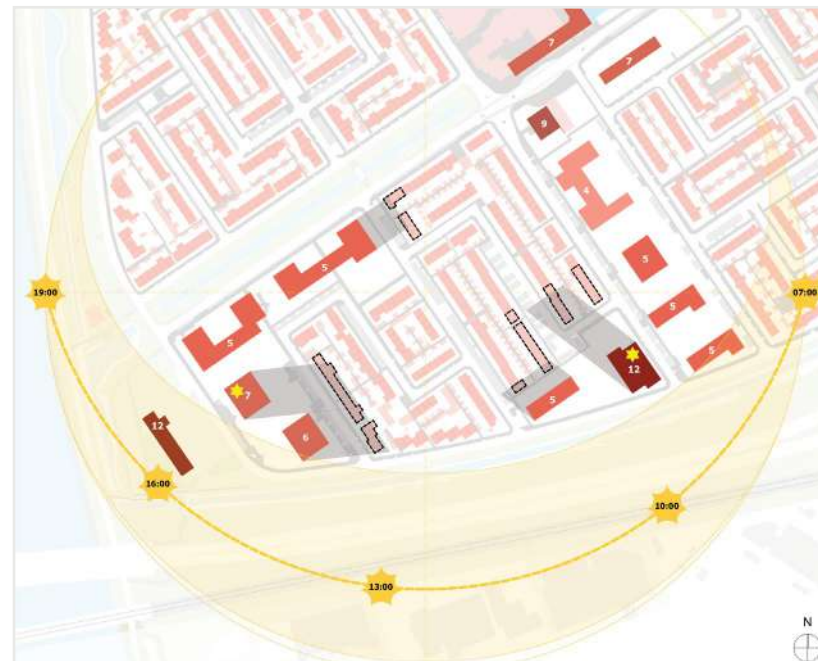
De inbreng van de omwonenden richtte zich vooral op de ervaren massaliteit van het ontwerp: de hoogte aan de voorkant van de Triangelstraat, mogelijke schaduwwerking op tuinen, de impact op zichtlijnen en de afstand tot de bestaande bebouwing. Ook kwamen zorgen aan bod over leefkwaliteit, speelruimte voor kinderen, groenvoorziening, parkeren en de doelgroep van de toekomstige woningen.

We hebben gezamenlijk afgesproken om het ontwerp te herevalueren op basis van deze input. In het bijzonder worden schaduwstudies uitgevoerd en wordt gekeken naar aanpassingen in hoogte, zichtlijnen en de positionering ten opzichte van de huidige bebouwing. Deze vervolgstap moet inzicht geven in welke aanpassingen mogelijk zijn om de zorgen van omwonenden zo goed mogelijk te adresseren.

VERWERKING INFOSESSIE IN VOSP



Aangepaste ontwerp in aanzicht



Bestaande ontwerp



Aangepaste ontwerp

Vertaling naar het ontwerp

De belangrijkste aandachtspunten uit deze sessie zijn vertaald naar aanpassingen in het ontwerp. De afbeeldingen laten zien hoe bewonersinput direct heeft geleid tot wijzigingen in de eerste ontwerprijtingen. Hoewel het beeld niet volledig overeenkomt met het huidige voorlopig stedenbouwkundig plan (VOSP), geeft het duidelijk weer welke keuzes zijn gemaakt naar aanleiding van de participatie:

Hoogte en massaliteit – De bebouwing aan de zijde van de Triangelstraat is verlaagd of trapsgewijs opgebouwd om minder massaal te ogen en beter aan te sluiten bij de bestaande bebouwing.

Schaduw en bezonning – Op basis van bewonerszorgen zijn schaduwstudies uitgevoerd. De positie en hoogte van bouwvolumes zijn aangepast om meer zonlicht in tuinen en op de moestuin te behouden.

Afstand tot bestaande bebouwing – De nieuwe volumes zijn waar mogelijk verder van de bestaande woningen geplaatst om een ruimtelijker gevoel en meer privacy te waarborgen.

Door deze koppeling wordt inzichtelijk hoe de inbreng van omwonenden uit de sessie over de Triangelstraat concreet heeft bijgedragen aan de keuzes en accenten in het stedenbouwkundig ontwerp.

5.5 INFOSESSIE | WONINGPLATTEGRONDEN



DOELGROEP
Huidige bewoners Woonwaarts

Tijdens de infosessie over de woningplattegronden waren vier medewerkers van het architectenbureau aanwezig om bewoners van Woonwaarts die zich hadden opgegeven te informeren over de nieuwe woningen. Het doel van de sessie was om bewoners een duidelijk beeld te geven van wat zij konden verwachten bij terugkeer naar de nieuwbouw, zodat zij weloverwogen keuzes konden maken.

Op de tafel lagen verschillende plattegronden, waar we samen met de bewoners over in gesprek gingen. Er kwamen vragen aan bod zoals: hoe ziet de woning eruit, is er een balkon over de hele breedte, aan welke kant komt de woonkamer, hoeveel slaapkamers zijn nodig, en is er een gescheiden keuken? Voor grotere gezinnen konden woningen oplopen tot drie slaapkamers, terwijl eenpersoonshuishoudens maximaal twee slaapkamers kregen. Ook bespraken we verschillen in woningtypen, zoals galerij- of corridorwoningen, en wat dit betekent voor de inrichting en het gebruik van de woning.

Een belangrijk punt dat bewoners hebben benadrukt, is de waarde van een woningbreed balkon. ,
De bijeenkomst gaf bewoners de gelegenheid hun vragen te stellen, voorkeuren kenbaar te maken en inzicht te krijgen in de mogelijkheden van de nieuwbouw.

De getoonde plattegronden kun je vinden in de bijlage.

- Zie bijlage M voor de uitnodiging
- Zie bijlage L voor de getoonde plattegronden

5.6 INLOOPAVOND | 30 JUNI



DOELGROEP
Bewoners en omwonenden, professionals

De inloopavond van 30 juni gaf bewoners een update over de voortgang van het ontwerp en de aanpassingen sinds de eerdere informatiemarkt in januari. Ongeveer 100 bewoners waren aanwezig. De bijeenkomst had voornamelijk een informeel karakter; er ontstond weinig discussie over nieuwe thema's. Over de bouwhoogte is tijdens de infosessie om 20:30 uur gesproken met omwonenden van de Triangelstraat. Dit is weergegeven op de volgende pagina.

De architect presenteerde het aangepaste plan, waarin het gebouw compacter is en verder van bestaande woningen staat. Twee posters illustreerden de ontwerpontwikkeling en gaven een overzicht van de planning voor de vervolgbijeenkomsten.

Hoewel de avond vooral een bijpraatmoment betrof, bood deze gelegenheid om omwonenden en bewoners te spreken en vragen te beantwoorden.

Daarnaast kwam de vraag op over de invulling en reikwijdte van de buurtkamer. Er bleek enige verwarring over het begrip. Aangegeven is dat nog nader onderzocht gaat worden hoe deze ontmoetingsplek vormgegeven wordt. Belangrijk om te vermelden is dat deze ruimte in de eerste plaats bedoeld is voor de nieuwe bewoners.

► Zie bijlage J voor de panelen

5.7 INFOSESSIE | HOOGTE #2

Onderwerp	Quote	Verwerkt in VOSP	Toelichting verwerking	Hoe vaak benoemd
Positief over lagere hoogte & terugplaatsing	"Fijn dat het gebouw verder naar achteren staat en minder hoog is."	Ja	Het appartementencomplex is compacter en verder van bestaande woningen geplaatst.	Meerdere bewoners
Bezorgdheid privacy/licht/uitzicht	"Ik blijf me zorgen maken over lichtverlies, privacy en uitzicht."	Zo veel mogelijk	Hoogteaccent is verplaatst; volledige impact blijft onderwerp van verdere visualisatie en communicatie.	1
Afvalvoorziening	"Ik ben blij met de inpandige afvalvoorzieningen."	Ja	Inpandige afvalvoorzieningen opgenomen in het plan, verbetering ten opzichte van huidige situatie.	1
Visualisatie / begrip plan	"Ik kan me nog geen goed beeld vormen van het uiteindelijke resultaat."	Ja	Architect werkt aan een 3D-weergave later in combinatie met omliggende openbare ruimte.	2-3

De infosessie trok ongeveer twintig omwonenden van de Triangelstraat. De architect presenteerde het aangepaste plan, waarin onder andere de positie en omvang van het gebouw waren aangepast ten opzichte van eerdere versies.

Tijdens de sessie konden bewoners vragen stellen over hoe hun zorgen over leefomgeving, parkeerdruk, zichtlijnen, hoogte en massaliteit in het aangepaste plan waren meegenomen. Selby leidde de sessie en zorgde ervoor dat iedereen de ruimte kreeg om hun vragen en opmerkingen te delen.

Daarnaast werden onderwerpen zoals inpandige afvalvoorzieningen, die zijn opgenomen in het VOSP, besproken. Ook is toegezegd dat de parkeerdruk, die volgens onderzoek en de ervaringen van omwonenden in het westen van de Triangelstraat hoog is, verder wordt onderzocht en samen met de vernieuwingsgolf wordt opgepakt bij de tweede informatiemarkt.

De bijeenkomst bood een gestructureerd moment om te luisteren naar de ervaringen en zorgen van omwonenden en om te laten zien hoe deze zijn meegenomen in het ontwerp. Het sfeerverslag van de inloopavond is gemaakt door Talis.

► Zie bijlage K voor het sfeerverslag

DOELGROEP
Omwonenden



5.8 INFOMARKT #2



De informatiemarkt trok circa 80 bezoekers, bestaande uit zowel bewoners als omwonenden. Gedurende de avond liepen mensen in en uit om informatie in te winnen.

Bij de panelen konden bezoekers informatie krijgen over het stedenbouwkundig plan met de voorgestelde hoogtes en het inrichtingsplan. Er waren visuals te zien die inzicht gaven in hoe de bebouwing er qua massa en verschijningsvorm uit zou kunnen zien.

Ook de parkeeroplossingen, de huidige fasering en de verschillende trajecten die moeten worden doorlopen, kwamen aan bod. Een schaduwstudie was beschikbaar om het effect van de gebouwen op de omgeving te tonen.

Er is duidelijk gemaakt dat dit de definitieve contouren van het plan zijn. Er komen geen wijzigingen meer in hoogte of gebouwvorm, wel wordt er nog een verdieping aangebracht op de beeldkwaliteit.

Er werd toelichting gegeven hoe het gebied rondom de gebouwen wordt ingericht met ruimte voor bomen, verblijfsplekken en wadis. Ook het behoud van de bestaande moestuin werd toegelicht.

Talis is zich ervan bewust dat er passende oplossingen moeten zijn om de gezinnen in de bestaande maisonnettes te herhuisvesten

- Zie bijlage N voor de uitnodiging
- Zie bijlage O voor de participatiepanelen

DOELGROEP

Bewoners en omwonenden, professionals, gemeente

5.9 INFOSESSIE | HOOGTE #3

Onderwerp	Quote	Verwerkt in VOSP	Toelichting verwerking
Algemeen voorstel	"Het is nu duidelijk wat het voorstel is. Compliment dat jullie goed naar ons hebben geluisterd. We voelen ons gehoord. Dat neemt veel zorgen en stress weg."	Ja	Het voorstel en de communicatie daarover zijn duidelijk en zorgen voor begrip en geruststelling bij bewoners.
Entree nieuwbouw	"Fijn dat er maar één (hoofd)entree is voor de nieuwbouw en dat de positie ervan bekend is. Goed dat de entrees niet aan de zijde van de Triangelstraat zijn gepositioneerd."	Ja	Positie en aantal entrees zijn vastgesteld en afgestemd op bewonersfeedback.
Groen & bomen	"We willen graag betrokken zijn met de inrichting van het groen en de keuze voor de nieuwe bomen."	Ja	Participatie vindt plaats bij inrichting van de openbare ruimte. Suggesties kunnen meegenomen worden.
Parkeren	"Meer parkeerplekken in de Triangelstraat zou fijn zijn. Tevreden met de parkeeroplossing."	Ja	Parkeeroplossing is in VOSP meegenomen.
Speelplekken	"Benieuwd naar hoeveel speelplekken er terug komen en waar deze gaan komen."	Ja	Aantal en locatie speelplekken worden meegenomen in VOSP planning.
Wadi's	"We zijn blij met het idee van de wadi's."	Ja	Wadi's opgenomen in groen- en waterplan.
Extra bomen	"Graag zou ik willen dat er meer nieuwe bomen worden geplaatst in de zone tussen de Triangelstraat en de twee Talis blokken aan de Nocturnestraat. Zorgen over inkijk en uitzicht. Ik kijk graag tegen het groen aan i.p.v. balkons en ramen."	Ja	Extra bomen worden overwogen bij inrichting van deze zone voor privacy en uitzicht.
Uitstraling gebouwen	"Mogen we ook meedenken met de uitstraling van de gebouwen?"	Nee	Participatie beperkt tot openbare ruimte en ontmoeten; beeldkwaliteit wordt door gemeente vastgesteld.
Verdiept parkeren	"Verdiept parkeren geen oplossing?"	Nee	Verdiept parkeren onbetaalbaar, daarom geen oplossing.
Extra bouwlaag	"Er komt niet toch nog een extra (halve) laag bovenop de 6 bouwlagen omdat er nog verdiepte bergingen worden gemaakt?"	Ja	Alleen het 8-laagse blok wordt half verdiept uitgevoerd, geen extra laag op de 6 bouwlagen.
Ondergrondse containers	"Ondergronds containers veroorzaken soms overlast."	Ja	Bewoners worden geadviseerd dit bij de gemeente aan te geven tijdens participatieproces.

DOELGROEP
Omwonenden Triangelstraat



Na de derde inloopmarkt vond de derde infosessie plaats voor de omwonenden van de Triangelstraat. Er waren ongeveer 8 omwonenden aanwezig.

Het voorstel voor de nieuwbouw is toegelicht en gepresenteerd, inclusief de positionering van de hoofdentree, de indeling van het gebouw, de parkeeroplossingen, wadi's en groene zones rondom de nieuwbouw. Ook is er kort ingegaan op speelplekken en de mogelijkheden om (hopelijk samen met bewoners in een latere fase) het groen in te richten.

De interactie met bewoners verliep positief. Bewoners gaven complimenten voor het feit dat er goed naar hun eerdere zorgen is geluisterd, waardoor veel stress en onzekerheid werd weggenomen. Specifiek werd aangegeven dat het fijn is dat er één hoofdentree is en dat deze niet aan de zijde van de Triangelstraat is gepositioneerd.

Er werden vragen gesteld over participatie bij de uitstraling van de gebouwen, parkeren, bouwhoogtes en mogelijke bouwoverlast. Hierop is geantwoord dat participatie zich beperkt tot de openbare ruimte, verdiept parkeren financieel niet haalbaar is, en dat bouwdetails volgen zodra een aannemer is aangesteld. Daarnaast werd bewoners gevraagd opmerkingen over ondergrondse containers bij de gemeente aan te geven. Bewoners gaven aan betrokken te willen zijn bij de inrichting van het groen en pleitten voor extra bomen tussen de Triangelstraat en de Talis-blokken, om inkijk te beperken en uitzicht op groen te behouden. De mogelijkheden voor extra parkeerplekken in de Triangelstraat werden positief ontvangen.

Meer informatie is te vinden in het sfeerverslag.

► Zie bijlage P voor het sfeerverslag

6

VERVOLGSTAPPEN

WELKE VOORUITBLIK ZIEN WIJ.

6.1 VERVOLGSTAPPEN

Vervolg na indiening concept VOSP

Na de indiening van het concept VOSP volgt een derde informatiemarkt, waarin het definitieve VOSP wordt toegelicht. Tijdens deze markt ligt ook het participatieverslag ter inzage, zodat bewoners kunnen zien hoe hun input is verwerkt in het plan.

Daarnaast blijven er mogelijkheden voor gerichte participatie bij de verdere planuitwerking, zoals de werksessies groen en ontmoeten waarin bewoners kunnen meedenken over de inrichting van groenvoorzieningen en ontmoetingsplekken.

Samenvatting participatiemomenten

De participatiemomenten hebben het volgende opgeleverd voor de BOPA:

- **Gerichte projectontwikkeling:** gesprekken, informatiemarkten en werksessies maakten de belangrijkste wensen en zorgen van bewoners inzichtelijk, bijvoorbeeld over groen, ontmoeting, veiligheid en de hoogte van gebouwen.
- **Ontwerpinformatie:** zorgen over massaliteit, schaduw en verlies van uitzicht zijn in kaart gebracht en meegenomen in studies en afwegingen over hoogte en positionering van de gebouwen.
- **Transparantie en informatievoorziening:** de sessies boden bewoners inzicht in de plannen en de voortgang, inclusief plattegronden en hoogte van de gebouwen.

7

BIJLAGES

OVERZICHT BIJLAGES

7.1 BIJLAGES

Bijlage	Titel	Datum	Omschrijving
A	Uitnodiging infomarkt #1	17/19 december 2024	Uitnodiging voor infomarkt #1, met informatie over datum, locatie en thema's van de markt.
B	Panelen infomarkt #1	13 januari 2025	Panelen die tijdens infomarkt #1 zijn gebruikt, met kerninformatie en visuals voor bezoekers.
C	Flyer infomarkt #1	13 januari 2025	Flyer met een samenvatting van infomarkt #1, gericht op deelnemers die niet aanwezig konden zijn.
D	Sfeerverslag infomarkt #1	20 januari 2025	Uitgebreid sfeerverslag van infomarkt #1, inclusief reacties van bezoekers, foto's en kernpunten van de sessies.
E	Uitnodiging werksessie groen en ontmoeten	29 januari 2025	Uitnodiging voor de werksessie "Groen en Ontmoeten", met uitleg over doel, programma en aanmelding.
F	Presentatie werksessie groen en ontmoeten	17 februari 2025	Presentatie die tijdens werksessie groen en ontmoeten is gegeven ter inspiratie.
G	Uitnodiging infosessie plattegronden	25 april 2025	Uitnodiging aan bewoners Talis voor inzicht in de plattegronden, zo kunnen terugkeerders een keuze maken.
H	Uitnodiging infomarkt #2	25 april 2025	Uitnodiging voor infomarkt #2, met datum, locatie en thema's.
I	Plattegronden	12 mei 2025	De getoonde plattegronden van de infosessie met Woonwaarts.
J	Brief annulering infomarkt #2	13 mei 2025	Annulering van infomarkt #2, inclusief toelichting voor deelnemers en alternatieve informatie.
K	Uitnodiging inloopavond	20 juni 2025	Uitnodiging voor de inloopavond, met agenda en achtergrondinformatie.
L	Panelen inloopavond	30 juni 2025	Panelen gebruikt tijdens de inloopavond, met overzicht van onderwerpen en visuele presentaties.
M	Sfeerverslag infosessie hoogte #2	4 juli 2025	Uitgebreid sfeerverslag van infosessie hoogte #2, gemaakt door Talis.
N	Uitnodiging infomarkt #2	5 september 2025	Uitnodiging voor infomarkt #2, met datum, locatie en thema's.
O	Panelen infomarkt #2	15 september 2025	Panelen die tijdens infomarkt #2 zijn gebruikt, met kerninformatie en visuals voor bezoekers.
P	Sfeerverslag infosessie hoogte #3	15 september 2025	sfeerverslag van infosessie hoogte #3, gemaakt door KAW.

In dit overzicht zijn alle bijlagen opgenomen die onderdeel zijn van het participatieproces. De bijlagen bestaan uit uitnodigingen, panels, flyers en sfeerverslagen van de verschillende infomarkten, werksessies en inloopavonden.

De uitnodigingen en panels geven inzicht in de voorbereiding en communicatie richting de deelnemers, terwijl de flyers korte samenvattingen bieden van de kerninformatie voor betrokkenen. De sfeerverslagen bevatten een uitgebreid overzicht van de activiteiten, reacties van bezoekers, visuele impressies en de belangrijkste conclusies per bijeenkomst.



PROJECTNAAM

Neerbosch-Oost, Nijmegen

OPDRACHTGEVER

Woonwaarts

Talis

PROJECTTEAM

Wouter Rooijackers

Nina van Osta

Merel van Hooren

Maik van Doorn

STATUS

VOSP & SO

DATUM

Versie 22 augustus 2025

KAW

Groningen Kattenhage 1 9712 JE GRONINGEN | Postbus 1527 9701 BM GRONINGEN

Rotterdam Pelgrimsstraat 1 3029 BH ROTTERDAM

Eindhoven Rechtestraat 59c 5611 GN EINDHOVEN

www.kaw.nl | +31 88 529 0000 | info@kaw.nl

