Inloopavond Feniks:
Transformatie voormalig V&D pand

Datum: dinsdag 23 maart 2023
Locatie: stadhuis

Aanwezig

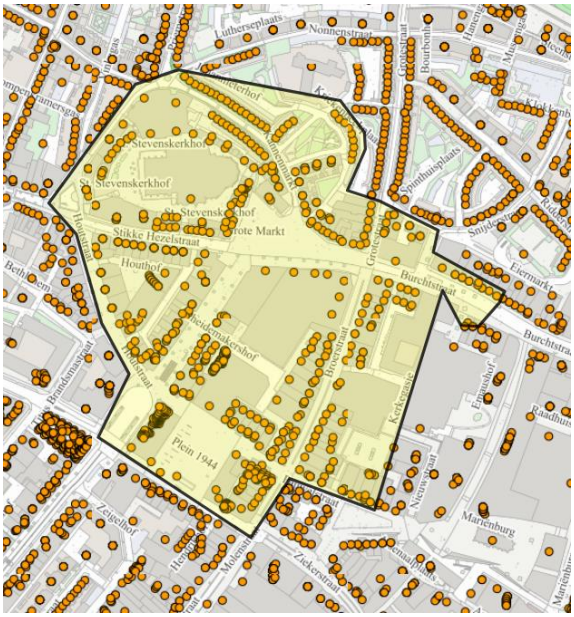
Namens Gemeente Nijmegen: René van der Straaten (projectleider), Floor ter Horst (projectassistent), Eva Zappeij (omgevingsmanager), Raymond Klimsop (planjurist), Bas Bosman (adviseur verkeer), Anne-Marie Cobussen (wijkregisseur).
Zes medewerkers namens ontwikkelaar MWPO en architectenbureau Houben van Mierlo Architecten.

Aanleiding

Vanaf donderdag 16 maart 2023 tot en met woensdag 26 april 2023 liggen het gecoördineerde ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpverkeersbesluit ter inzage. Naar aanleiding van deze ter inzage legging is een inloopavond georganiseerd om belanghebbenden uit de omgeving de gelegenheid te geven om de plannen te bekijken en vragen te stellen.

Uitnodiging

De uitnodiging voor de inloopavond is verspreid per informatiebrief door de gemeente naar het volgende gebied:



Daarnaast zijn ook de volgende belanghebbenden per mail geïnformeerd:

- Onroerend goed eigenaren/ontwikkelaars in de omgeving
- Vertegenwoordiger namens de marktkooplieden en marktbeheerder
- Huis voor de binnenstad
- Bewonerscomité Benedenstad Nijmegen
- Bewonersplatform Nijmegen-Centrum
- Raadsleden gemeenteraad: via algemene brief naar de griffie
- Cultuurhistorisch platform Rijk van Nijmegen
- Erfgoedvereniging Heemschut Gelderland

Ook is er gecommuniceerd over de ter inzage legging van het bestemmingsplan en het verkeersbesluit in diverse (social) media: de gemeentelijke webpagina, de lokale krant De Brug, de Facebook groep Nijmegen Centrum, de wekelijkse Nieuwsbrief van Gemeente Nijmegen, op de mijnwijkplan pagina van project Feniks.

Opzet van de avond

De gemeente heeft twee posters ontworpen om het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpverkeersbesluit toe te lichten. Een derde poster lichtte toe waar in het proces het project zich bevindt, hoe de voorlopige planning van het project eruit ziet en welke participatiemomenten nog volgen. Alle posters van de gemeente bevinden zich in de eerste bijlage.

MWPO nam diverse panelen mee waarop duidelijk te zien was hoe het huidige gebouw getransformeerd wordt. Deze panelen lieten naast het ontwerp van het (vernieuwde) gebouw ook zien hoe dit gebouw vanaf verschillende punten in de stad te zien zal zijn. Verder waren er panelen met een (concept) inrichting van het gebouw en andere sfeerbeelden van oa. de binnenzijde van het gebouw.

Bezoekers

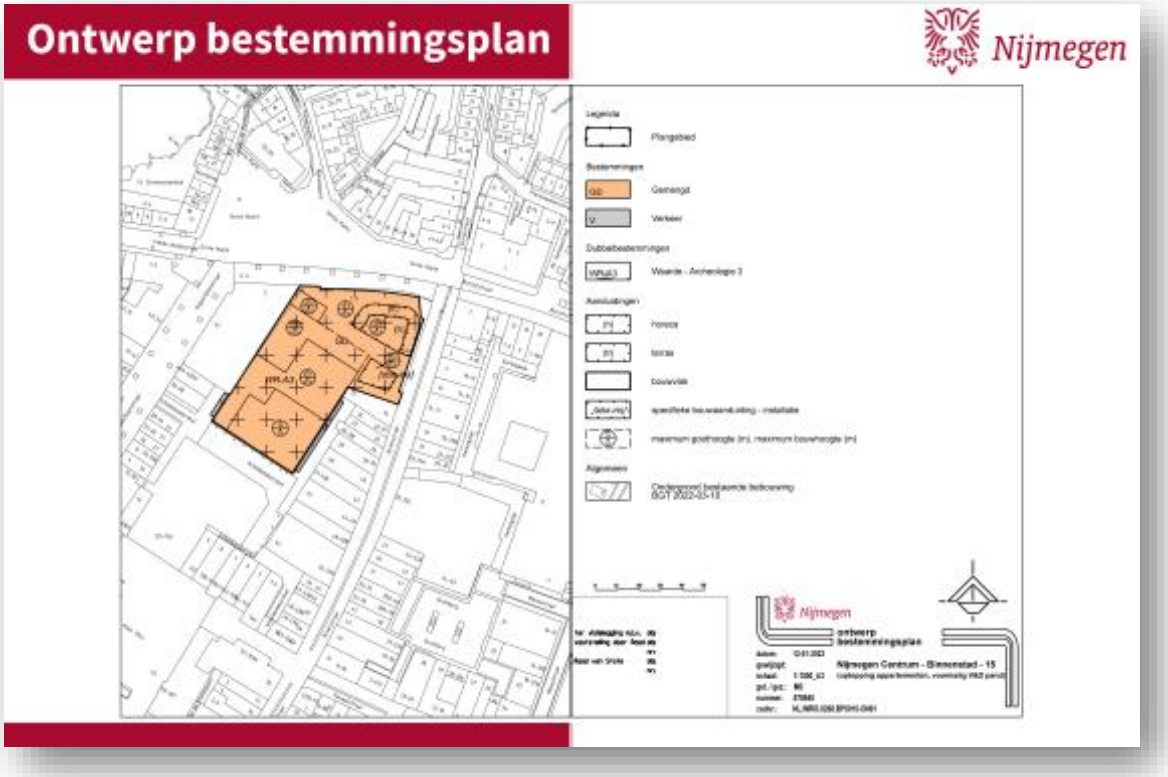
Er kwamen ongeveer 30 bezoekers op de inloopavond af. Een aantal van deze bezoekers was geïnteresseerd in één van de appartementen, het gros van de andere bezoekers woonde in de omgeving (appartementen op Plein 44 of rondom de Scheidemakershof).

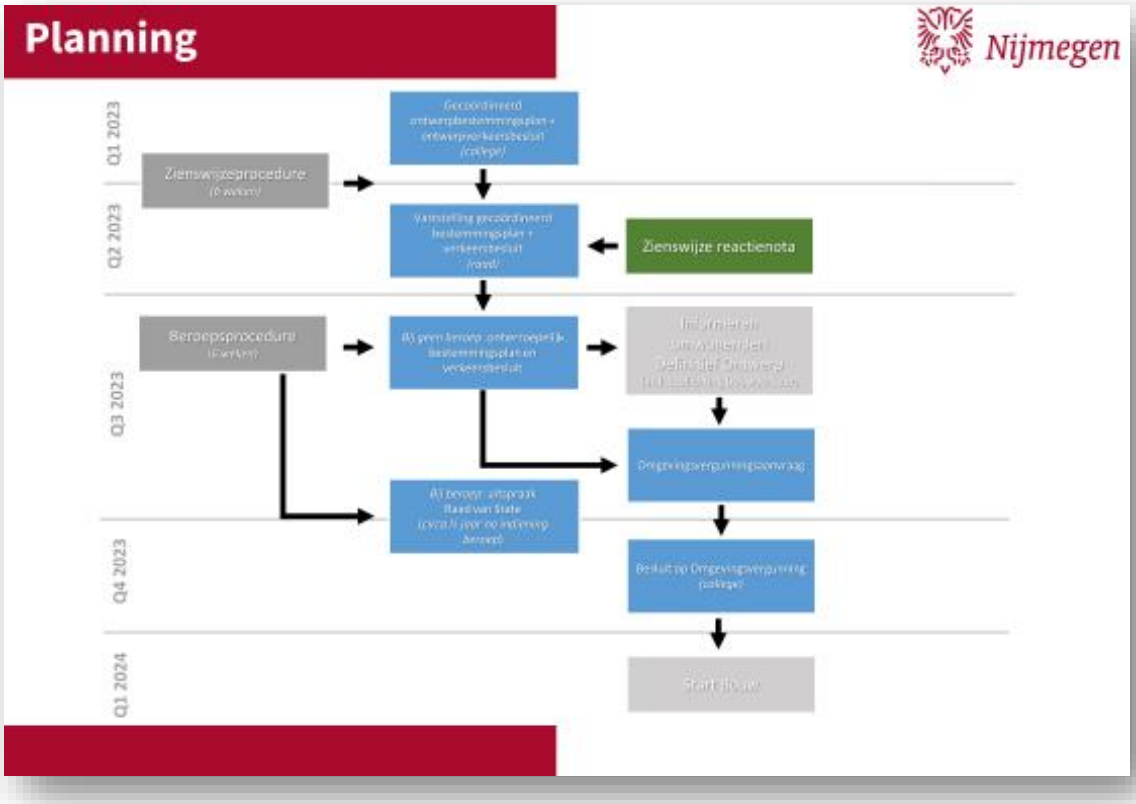
De volgende opmerkingen zijn gemaakt over de plannen:

- Wat fijn dat dit gebouw eindelijk wordt aangepakt.
- Mooi aantrekkelijk plan.
- Door de komst van nieuwe bewoners wordt het Scheidemakershof sociaal veiliger.

- Verschillende bezoekers waren benieuwd naar de planning van het project.
- Verder waren mensen blij om te horen dat er strook komt waar geen voertuigen (auto's en vrachtauto's) kunnen rijden.
- Diverse omwonenden maakt zich zorgen over hun privacy en vrezen voor inkijk vanaf het nieuwe project in hun woning.
- Diverse partijen uit de omgeving maken zich zorgen over de schaduwwerking op hun woning/terras. Dit geldt oa. voor ondernemers van de Grote Markt.
- Bewoners van de twee woontorens op Plein '44 zijn bezorgd dat hun uitzicht op de Waal verdwijnt of vermindert.
- Verschillende bewoners van de Scheidemakershof waren aanwezig en stelden de volgende vragen/gaven de volgende opmerkingen mee:
    - Zij vragen zich af of het project ervoor zorgt dat het huidige geluidsoverlast verergerd, of dat dit project kansen biedt om de situatie te verbeteren. Het Scheidemakershof fungeert volgens bewoners op dit moment als klankkast en vragen zich af of er bouwkundige maatregelen kunnen worden getroffen. Ook verzoeken ze om de huidige laad & lostijden aan te passen naar 07.00 uur i.p.v. 06.00 uur.
    - over de (mogelijke) vergroening van deze plek.
    - Zij gaven aan dat de Scheidemakershof een hangplek is voor jongeren en drugsdealers en dat er meer verlichting en toezicht nodig is.
- Enkele bewoners en marktondernemers maken zich zorgen over de overlast van de bouwwerkzaamheden (stof, geluid, gevaarlijke situaties e.d.).
- Ook werd er vanuit omwonenden gevraagd tot hoe laat de horeca op het dak van Feniks open mag blijven i.v.m. geluidsoverlast.
- Enkele aanwezigen waren geïnteresseerd in de nieuwe woningen die gebouwd worden. Zij hadden vragen over het type woningen, het inschrijfproces, de hoogte van de huurprijzen, en of bewoners in plaats van een parkeervergunning wel een bezoekersvergunning kunnen aanvragen.
- Een aanwezige gaf aan dat we bij ontwikkelingen als deze ook moeten zorgen dat er voldoende voorzieningen zijn in de buurt, zo nemen alle huisartspraktijken in centrum geen nieuwe patiënten meer aan.
- Een andere bezoeker stelde vragen bij het aantal fietsers dat nu gebruik maakt van de Scheidemakershof. Deze bezoeker merkte op dat er is gemeten tijdens vakantietijd en dat het aantal gebruikers waarschijnlijk te laag is ingeschat.

Bijlage 1: posters Gemeente Nijmegen





Info verkeersmaatregelen

Nijmegen

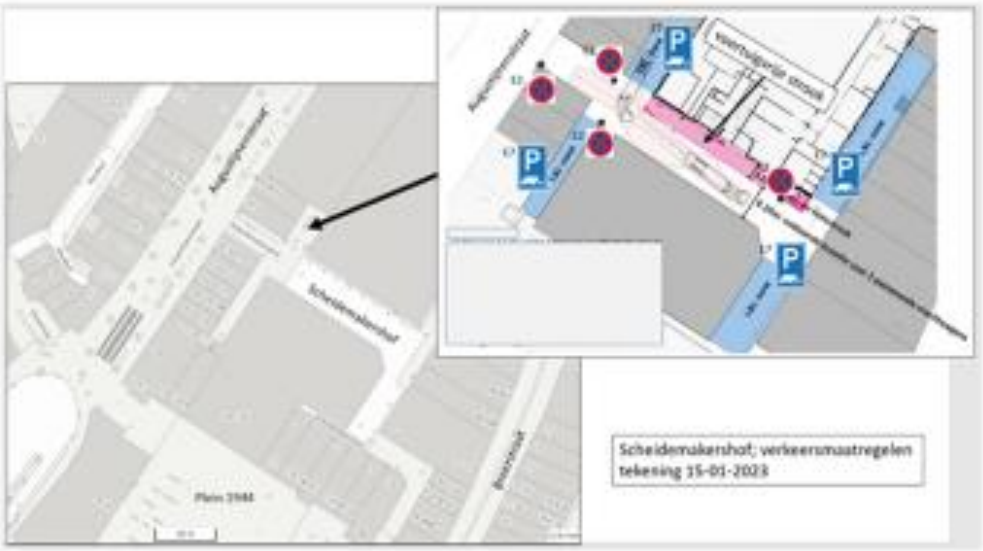
besluiten:

nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is en de bouwontwikkeling in het gebied tussen de Grote Markt en de Scheidemakershof is gerealiseerd

I. **middels een fysieke afscheiding voertuigen te weren op een strook van 4 meter breed aan de noordzijde van de Scheidemakershof langs de gehele gevel van de hier te realiseren bouwontwikkeling**

II. **door het plaatsen van borden E7 als bedoeld in bijlage 1 van het Reglement Verkeersregels en Verkeerstekens 1990 (RVV 1990) 4 parkeerplaatsen in de Scheidemakershof aan te wijzen als gelegenheid voor het laden en lossen van goederen;**

III. **door het aanbrengen van borden E2 als bedoeld in bijlage 1 van het RVV 1990 een verbod stil te staan (stopverbod) in te stellen in de Scheidemakershof tussen de Augustijnenstraat en de 2 meest oostelijk gelegen laad- en losplaatsen in de Scheidemakershof;**



Autoloos = Géén parkeervergunning of abonnement openbare parkeergarage.