Verslag

Slotbijeenkomst De Doekenborg, Nijmegen

Op woensdag 30 september organiseerde woningcorporatie Woonzorg Nederland de slotbijeenkomst over de herontwikkeling van De Doekenborg in Aldenhof, een verouderd verzorgingshuis uit 1971. Woonzorg Nederland werkt aan een plan voor ongeveer 150 nieuw te bouwen zorgwoningen voor de doelgroep van 55+. Tijdens deze bijeenkomst zijn de definitieve plannen voor de vernieuwing gepresenteerd.

De bijeenkomst vond plaats op woensdag 30 september, van 18.30 uur tot 20.00 uur in Lindenberg Cultuurhuis Aldenhof. Mensen konden binnenlopen wanneer het hen uitkwam. De avond werd bezocht door circa 90 tot 100 mensen, met name buurtbewoners en woningzoekenden. Medewerkers van Woonzorg Nederland, Moke Architecten, aannemer Hendriks en De Wijde Blik waren aanwezig om de plannen toe te lichten, laatste reacties op te halen en vragen te beantwoorden. De gemeente Nijmegen was als toehoorder aanwezig en kon indien nodig vragen beantwoorden.

De sloop van de bestaande panden van De Doekenborg is al enige tijd bezig op het moment van de slotbijeenkomst.

Over de bijeenkomst

De uitnodiging voor de informatiebijeenkomst is twee weken voor de bijeenkomst via een huis-aan-huis brief verstuurd naar circa 800 adressen.

Tijdens de bijeenkomst zijn aan de hand van informatieborden de wijzigingen toegelicht. Bezoekers konden op eigen gelegenheid langs informatieborden lopen en vragen stellen. Het projectteam vroeg bezoekers actief om te reageren op de plannen. Dit kon persoonlijk bij een van de aanwezige medewerkers of schriftelijk via het reactieformulier of een post-it. Het reactieformulier is tijdens de informatiebijeenkomst in totaal 17 keer ingevuld, er zijn 10 reacties op post-it's achtergelaten.

Aandachtspunten waren onder meer de betaalbaarheid van de woningen, de mogelijkheden voor ontmoeting met de buurt en de inrichting en het onderhoud van de buitenruimte. Ook waren er vragen over de woningtoewijzing, laadpalen en de sloopwerkzaamheden.

De Wijde Blik

Anthony Fokkerweg 1
1059 CM Amsterdam
020 523 50 90

Zuid-Hollandlaan 7
2596 AL Den Haag
070 762 04 06

info@dewijdeblik.com
www.dewijdeblik.com

Verslag



Foto slotbijeenkomst De Nieuwe Doekenborg

Vervolg

Met deze bijeenkomst is het participatietraject over het ontwerp afgerond. De reacties van de slotbijeenkomst worden opgenomen in het participatierapport.

Via de projectwebsite en de nieuwsbrief blijven omwonenden en geïnteresseerden op de hoogte van het vervolg en de werkzaamheden. Zodra er meer bekend is over het woningaanbod, en wanneer de woningen via www.entree.nu worden aangeboden, worden geïnteresseerden geïnformeerd.

Op de website www.denieuwedoekenborg.nl kunt u zich inschrijven voor de nieuwsbrief. Zo blijft u automatisch op de hoogte. Heeft u vragen na het lezen van dit verslag? Of wilt u reageren op de plannen? Stuur dan een mail naar: contact@denieuwedoekenborg.nl.

Aanvraag bestemmingswijziging

Op 4 september 2026 heeft Woonzorg Nederland de aanvraag voor de bestemmingswijziging ingediend bij de gemeente Nijmegen. Deze aanvraag is nodig als een plan niet helemaal past binnen het geldende omgevingsplan. Met de BOPA vraagt Woonzorg Nederland toestemming om de locatie aan de Aldenhof te gebruiken voor de nieuwe woon-zorglocaties. BOPA staat voor Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit.

De gemeente Nijmegen behandelt de aanvraag. Meer informatie is te lezen op www.nijmegen.nl/wijkinformatie/bekendmakingen. U kunt zich via www.overheid.nl aanmelden voor berichten over plannen en vergunningen in uw buurt. Ga hiervoor naar: www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt.

Het participatierapport, onderdeel van de vergunningsaanvraag, staat binnenkort op www.denieuwedoekenborg.nl. In dit rapport leest u hoe en wanneer we de omgeving hebben betrokken, welke reacties zijn opgehaald en hoe deze reacties zijn meegenomen in de verdere uitwerking van het plan.

Verslag

Samenvatting reacties vanuit de omgeving

Hieronder volgt een beknopte weergave van de reacties uit de gesprekken, de reactieformulieren en de post-its.

Positieve punten

Bezoekers omschrijven het plan als mooi, groen en een verbetering voor de wijk. Zij vinden het positief dat de langdurige leegstand plaatsmaakt voor woningen voor ouderen. Ook de mogelijkheid om zelfstandig te wonen met zorg aan huis wordt gewaardeerd.

Veel omwonenden voelen zich verbonden met Aldenhof en willen graag in hun eigen wijk blijven wonen. Zij zien de nieuwbouw als een kans om in de wijk te blijven wonen.

Verschillende bezoekers waarderen dat er naar eerdere reacties is geluisterd. De aangepaste autoroute, die niet meer door de 32e straat loopt, werd opnieuw als positief punt genoemd. Daarnaast waren er complimenten voor de overzichtelijke informatie en de organisatie van de bijeenkomst.

Aandachtspunten

Woningen, huurprijzen en toewijzing

Er waren vragen over de huurprijzen. Sommige bezoekers verwachten hoge huren. Er werd gevraagd naar duidelijkheid over de regeling ‘Van Groot Naar Beter’ en de mogelijkheden voor toekomstige bewoners.

Daarnaast werd er opnieuw gevraagd naar voorrang voor bewoners uit Aldenhof. Enkele bezoekers vinden het aanbod aan grotere appartementen van circa 80 m² nog steeds beperkt.

Gemeenschappelijke ruimte en de buurt

Op de reactieformulieren en post-its kwam meerdere keren de wens terug voor een ontmoetingsplek die ook toegankelijk is voor buurtbewoners. Bezoekers zouden hier graag koffiedrinken, een spelletje doen, lunchen of samen eten. Zij zien dit als een waardevolle verbinding tussen de nieuwe bewoners en de bestaande wijk, ook voor minder mobiele ouderen.

Sommige omwonenden vinden het jammer dat er geen restaurant komt. Uit de reacties blijkt dat er nog verschillende verwachtingen leven over het gebruik van de gemeenschappelijke ruimte door de buurt. Ook waren er vragen over het beheer van deze ruimte en een mogelijke bewonerscommissie.

Verslag

Buitenruimte en groen

De groene uitstraling wordt gewaardeerd. Een aantal bezoekers vroeg aandacht voor voldoende bankjes en goed onderhoud van de tuin en het groen, zodat de buitenruimte ook op de langere termijn prettig blijft.

Verkeer, bereikbaarheid en parkeren

Er werd door een bewoner gevraagd om parkeerplaatsen korter op de woningen te plaatsen. Daarnaast waren er vragen over het aantal laadpalen voor elektrische auto's en of dit voldoende is voor het complex.

Sloop en bouw

Sommige omwonenden gaven aan dat de sloper vroeg begint. Tegelijkertijd werd het huidige contact met Hendriks als zeer positief ervaren. Bezoekers vroegen om de overlast tijdens sloop en bouw te beperken en de verkeersbewegingen van het bouwverkeer efficiënt te organiseren.

Wensen, tips en suggesties

Wandelverbinding richting Weezenhof

Sommige bezoekers stelden een loopbruggetje over de vijver bij gebouw B voor, richting het achterliggende laantje en Weezenhof. Daarmee zou een aantrekkelijk wandelrondje ontstaan en meer verbinding in de wijk. Deze verbinding ligt buiten het plangebied van Woonzorg Nederland. De gemeente gaat over deze grond. De suggestie is daarom opgenomen als wens vanuit de buurt.

Verslag

Vragen, antwoorden en opmerkingen

Hieronder volgt een selectie van vragen die tijdens de bijeenkomst zijn gesteld. De vragen zijn verdeeld per onderwerp.

Gebouw
Hoe gaan de nieuwe gebouwen heten?
Dat is op dit moment nog niet bekend. Woonzorg Nederland komt hierop terug. Vanuit de architect is de mogelijkheid genoemd om de letters van het bestaande gebouw als kunst terug te laten komen.

Komen er opnieuw antennes en alarmeringsinstallaties op het gebouw?
Woonzorg Nederland onderzoekt op dit moment samen met de KPN of de antennes op het dak van het hoge blok terug kunnen komen. Een voorwaarde is wel dat ze zo min mogelijk zichtbaar moeten zijn. Er komt geen alarmeringsinstallatie op het gebouw.

Komt er een gedenksteen voor de overleden bouwvakker?
Het overlijden van de bouwvakker heeft veel indruk gemaakt, ook binnen het projectteam. Na zorgvuldige afweging is besloten geen gedenksteen te plaatsen.

Wonen
Zijn de huurprijzen van de woningen al bekend?
Nee, daar is het nu nog te vroeg voor. Wel kunnen we u een indicatie geven. De maximale huurprijsgrens voor de sociale huurwoningen is voor 2026: € 932,93 per maand. De maximale huurprijs en de bovengrens van huurwoningen in het middensegment is voor 2026: € 1.228,07 per maand. Let op: Dit is zonder bijkomende kosten zoals servicekosten en VvE.

Vanaf wanneer en waar kan ik mij inschrijven voor een woning?
U kunt zich inschrijven voor de nieuwsbrief op www.denieuwedoekenborg.nl. Geef daarbij aan dat u woningzoekende (55+) bent. Zodra er meer bekend is over de inschrijving zullen wij u via de nieuwsbrief informeren. U kunt u inschrijven voor een huurwoning via Entree, op www.entree.nu.

Hoe gaat de verdeling van de appartementen? Op basis van woonduur bij Entree? Kunnen buurtbewoners voorrang krijgen? Hebben alleenwonenden ook recht op een 3-kamer appartement?
U kunt zich inschrijven voor een huurwoning via Entree, op www.entree.nu. De *spelregels* voor de toewijzing zijn op dit moment nog niet bepaald. Dit is erg ingewikkeld en kost meer tijd. Degene met de langste meettijd krijgt de woning als eerste toegewezen mits de door u aangeleverde stukken kloppen. Alleenwonenden kunnen mogelijk een 3-kamer appartement huren, mits deze persoon voldoet aan de inkomenseis.

Verslag

We zijn aan het onderzoeken of het mogelijk is om buurtbewoners voorrang te geven. De basis is altijd het toewijzen via Entree. Of er voorrang kan zijn, is in afstemming met de gemeente. Zodra er meer bekend is over de inschrijving zullen wij u via de nieuwsbrief informeren.

Is het voorrangsprincipe 'Van Groot naar Beter' van toepassing op de nieuwe woningen?
De regeling Van Groot Naar Beter is bedoeld om kleine huishoudens met huurders vanaf 55 jaar en ouder in een huurwoning van een corporatie (dit kan een sociale huurwoning of een vrije sector huurwoning zijn) te stimuleren een meer passende woning te betrekken en daarmee eengezinswoningen vrij te maken voor starters en gezinnen. Op dit moment onderzoeken wij of deze regeling ook mogelijk is voor dit project. Zodra hier meer over bekend is zullen wij u informeren.

Kunnen nieuwe bewoners zelf de inrichting van de woning bepalen? Denk aan keuze tegelwerk, kleuren en uitbreiding keuken.
Normaal gezien is er geen keuze in tegelwerk en kleuren in de huurwoningen. De architect doet hier een voorstel in. Wel is er soms de mogelijkheid van een keukenuitbreiding, afhankelijk van de locatie van de keuken en de ruimte.

Zorg
Wat betekent 'zorgwoningen'?
Het basisconcept van alle Woonzorg Nederland woningen is G'oud, waar huurders regie hebben over hun eigen woongeluk. Wonen met een eigen voordeur, ontmoetingsruimtes en voorzieningen in de buurt. Meer informatie over de woonconcepten van Woonzorg Nederland is te vinden op www.woonzorg.nl/woonvormen.

Het hele woongebouw is dorpelvrij, ook is er een scootmobielruimte met één opstelplaats per vijf woningen. Het gebouw heeft een ruime entree, brede deuren. Woningen hebben een grote badkamer die geschikt is voor zorg aan huis. Dus de woningen zijn zorggeschikt, rolstoelgeschikt, dementie vriendelijk en geclusterd met een ontmoetingsruimte. U kunt hier ook komen wonen als u (nog) geen zorg nodig heeft.

Bieden jullie hulp bij het verhuizen?
Woonzorg Nederland heeft geen verhuisservice. Mensen wonen zelfstandig en dienen de verhuizing zelf te regelen met bijvoorbeeld een verhuisbedrijf of vrienden en familieleden.

Kunnen jullie een AED opnemen in het plan?
Dat is een goed idee. We gaan uitzoeken wat de mogelijkheden zijn. Zodra hier meer over bekend is zullen wij u informeren.

Verslag

Gemeenschappelijke ontmoetingsruimte
Hoe komt de ontmoetingsruimte eruit te zien, welke activiteiten worden er georganiseerd?
Woonzorg Nederland heeft verschillende woonvormen. In de gekozen woonvorm Goud is de ontmoetingsruimte primair bedoeld voor de bewoners zelf. Zij zijn verantwoordelijk voor het beheer en gebruik van de ruimte. Woonzorg Nederland voert de ontmoetingsruimte op in de woningwaardering en daardoor komt deze terug in de huurprijs van bewoners. De kosten van energieverbruik en schoonmaak van deze ruimte verrekenen wij via de servicekosten met de bewoners. Dat betekent dat zij dus degenen zijn die in overleg met ons mogen meedenken en bepalen hoe de invulling van de ruimte eruitziet (activiteiten e.d.). Het staat onze bewoners uiteraard vrij om de buurt (incidenteel) uit te nodigen voor activiteiten. Daarvoor kunnen zij een kleine bijdrage vragen ter compensatie van het energieverbruik en schoonmaak.

Mogelijk zijn er omwonenden die het leuk vinden om vrijwilligerswerk te doen in de vorm van activiteiten organiseren of koken. Vanuit team Woonvormen kunnen wij de bewoners en omwonenden hierbij ondersteunen.

Zodra de verhuur van het complex start, kunnen we samen met de potentiële nieuwe bewoners beginnen met het vormen van een gemeenschap waarin zij samen invulling geven aan hoe zij samen willen wonen en hoe ontmoeting in het complex vorm krijgt.

Verkeer en parkeren
Kunnen de parkeerplaatsen dichter op de woningen komen?
Nee, dat is niet mogelijk.
Zowel Woonzorg Nederland als de gemeente vinden het belangrijk dat het groenplan voldoende ruimte krijgt en bijdraagt aan een fijne leefomgeving en verbinding met de buurt. Daarom is het helaas niet mogelijk om de parkeerplaatsen nog dichter bij de woningen te realiseren. De dichtstbijzijnde parkeerplaatsen liggen ca. 15 meter vanaf de entree van gebouw A en ca. 28 meter vanaf de entree van gebouw B.

Bij beide gebouwen, vlakbij de entrees, zijn twee kiss-and-ride plekken voorzien. Hierdoor kunnen bewoners en bezoekers op korte afstand in- en uitstappen, bijvoorbeeld bij een taxi of wanneer iemand wordt gebracht of opgehaald.

Is het aantal laadpalen voldoende voor het hele complex?
Dat is op dit moment niet bekend. Waarschijnlijk zal op den duur meer vraag naar laadplekken zijn. Ondergronds is het project voorbereid op meer laadpalen. Afhankelijk van de vraag en de aanbieders kunnen het aantal laadpalen eenvoudig worden aangevuld.

Verslag

Contact

Hoe blijf ik op de hoogte van de plannen?

De informatieborden en het verslag zijn te vinden op de website www.denieuwedoekenborg.nl. Hier kunt u zich ook inschrijven voor de nieuwsbrief om op de hoogte te blijven.

Heeft u vragen over de vernieuwing? Of wilt u reageren op de plannen? Stuur dan een mail naar: contact@denieuwedoekenborg.nl.

Verslag

Bijlage: Samenvatting reactieformulieren en post-it's

De reacties die we hebben ontvangen op de vragen van het reactieformulier en op post-it's:

Wat vindt u positief aan de plannen voor De Doekenborg?

- Ben blij dat er een plek wordt gecreëerd voor de ouderen. Het project ziet er goed uit en duidelijk weergegeven.
- Mooie locatie en ook verzorgingswoningen daar is over nagedacht vanwege 10 jaar leegstand. Ik woon in Aldenhof en als het enigszins kan wil ik er blijven wonen. Uitleg en de informatie (met koffie) mooi gedaan (cijfer 9).
- Fijn dat de autoroute niet meer door de 32e straat loopt. Mooi groen!
- Verschillende doelgroepen (tegen eenzaamheid). Genoeg ruimte voor ontmoeting. Genoeg parkeerruimte. Fijn als er 1 zorgpartij aanspreekpunt wordt voor de zorg. Duidelijke informatie per onderwerp/item.
- Goede overzichtelijke presentatie vandaag.
- Ik vind het er goed uitzien, weinig last van.
- Natuurparkje / gebied voor ouderen. Uitnodigend voor veel doelgroepen.
- Het plan ziet er goed uit. Variatie van grootte aan woningen vinden we wat klein. Te weinig grote woningen van +-80 en 82 m2
- Ziet er mooi natuurlijk uit (omgeving)
- Mooi plan + evt. zorg
- Zien er goed uit
- Dat het schitterend is
- Mooi. Willen graag integreren. Zijn inmiddels 75 jr en zullen zorgbehoeftig zijn.
- Dat er geluisterd is. Er veel groen komt. Weinig of geen overlast. Echt geweldig.
- Verbetering voor de wijk. Leegstand wordt vervangen door woningen. Nieuwe gebouw ziet er mooier uit dan de oude bouw. Fijn dat er ook weer een buurtfunctie inkomt (horeca/kopje koffie?)

Welke aandachtspunten wilt u meegeven?

- Geen.
- Dat de bus erlangs rijdt en genoeg groen en bankjes
- Een gezamenlijk / openbare / publieke ruimte of voorziening zou echt heel waardevol zijn voor de verbinding tussen de wijk en de nieuwe bewoners. Een plek om koffie te drinken met de buren of een spelletje te doen.
- Voor de maquette: was even onduidelijk waar de wijk Aldenhof begint (stoplichten of een bord zou wel handig zijn)

Verslag

- Onder de bezoekers zijn nogal eens opmerkingen over de (te) hoge huurprijzen. Er zou meer aandacht gegeven kunnen worden aan de regeling van groot naar beter, waarmee mogelijk een lagere huur kan gelden.
- Ik ben zeer tevreden
- Mooi modern -> mag meer details voor de oudere generatie. Ruimte om samen te komen met de wijk voor de minder mobiele ouderen. 2 inloopavonden voor werkende mensen.
- Parkeerplaatsen wat korter bij de woningen situeren. Aandacht voor tuin onderhoud. Moet wel netjes blijven. Aandacht gemeenschappelijke ruimte. Bewonerscommissie? Hoe gaat die eruit zien?
- Een bruggetje naar het laantje erachter zou fijn zijn
- Duurt er lang en te weinig sociale woningen. Ik denk dat de huur te hoog is! Mensen in Aldenhof zijn gewent aan een redelijke huur.
- Dat zo als beschreven op het uitnodigingskaartje, dat buurtbewoners (Aldenhof) voorrang krijgen.
- Wordt er ook iets van een herdenkingssteen geplaatst voor de overleden bouwvakker?
- Geen.
- Geen, als het gaat zoals het er nu uit ziet ben ik blij :)
- Overkant beperken (sloop & bouw). Efficiënte verkeersbewegingen bouwverkeer. Komen er weer antennes en alarmering op het gebouw? Dat is dan wel ontsierend voor zo'n mooi gebouw!
- 1 Laadpaal voor complex zo groot??

Post-it's

- Positief. Afwachten hoe het verdere verloop gaat.
- Worden er voldoende laadpalen voor elektrische auto's geplaatst
- Mooi plan, en mooi ontwerp! Jammer dat er geen mogelijkheid is voor de wijk om koffie te drinken of een broodje te eten. Gemiste kans!
- Loopbruggetje over de vijver bij gebouw B richting Weezenhof
- Zou fijn zijn als gezamenlijke ruimte opgesteld wordt voor buurtbewoners met name een restaurantje waar je kunt eten.
- Fijn dat ideeën van bewoners Aldenhof zijn meegenomen in het ontwerp. Sjapo.
- Mooi georganiseerd
- Super mooi groen! Een gedeelde ruimte zou wel waardevol zijn!
- Zeer tevreden met het plan! Het ziet er super uit! Een gedeelde ruimte zal wel nog leuk kunnen zijn.
- Iets waar je als buurtbewoner daar bijv. kan lunchen. Een soort mini cafeetje.